Déclin et survie des grandes villes américaines

Jane Jacobs



Architecture + Recherches / *Mardaga*

DÉCLIN ET SURVIE
DES GRANDES VILLES AMÉRICAINES

Déclin et survie des grandes villes américaines

Jane Jacobs

Traduit de l'américain et présenté par Claire PARIN-SENEMAUD

Architecture + Recherches / Pierre Mardaga

Edition américaine «The Death and Life
of great american Cities»
Random House

Cet ouvrage a été réalisé avec le concours
de la Direction de l'architecture et de l'urbanisme,
Bureau de la recherche architecturale,
dans le cadre de la politique de recherche
et de diffusion que soutiennent le Ministère de l'équipement,
du logement, des transports et de la mer et le Ministère
de la recherche et de la technologie.

12, rue Saint-Vincent - 4020 Liège
1991-0024-24
I.S.B.N. 2-87009-463-9

PRESENTATION

Trente ans après sa première parution, le livre «Death and Life of Great American Cities» apparaît sans conteste comme l'un des ouvrages sur la ville qui a exercé le plus d'influence et a suscité aussi le plus de contreverses dans l'opinion publique américaine contemporaine.

L'auteur est une journaliste, Jane Jacobs, née à Scranton en Pennsylvanie en 1916. Mariée à un architecte, mère de trois enfants, elle vit depuis de nombreuses années à New York, dans le quartier de Greenwich Village, lorsqu'elle publie ce premier livre. Ni urbaniste, ni architecte, ni spécialiste dans aucune des disciplines qui participent d'un savoir ou d'une pratique dans le champ de l'aménagement urbain, c'est une passionnée de la ville, une militante de l'action communautaire qui s'illustre entre autre dans la lutte contre un projet de voie express menaçant de détruire logements et petits commerces sur son tracé dans Manhattan. Elle est imprégnée des problématiques urbaines de l'époque de par son environnement familial et professionnel — elle est éditeur associé de l'«Architectural Forum», l'une des plus importantes revues américaines d'architecture et d'urbanisme durant cette période —, et s'est forgée une culture urbaine éclectique qu'elle confronte en permanence à ses expériences quotidiennes et à son observation des faits divers.

Suite à ce premier grand succès, qui obtiendra le Sidney Hillman Foundation Award en 1961, et l'Architecture Critics Medal de l'American Institute of Architects en 1971, elle développera ses thèses sur le rôle économique et social des villes à travers deux ouvrages principalement : «the Economy of the City» (1969), et «Cities and the wealth of Nations : Principles of Economic Life» (1984).

Le succès du livre «Death and Life of Great American Cities» au moment de sa parution s'explique certainement par l'actualité brûlante des sujets abordés dans le contexte des grandes opérations de rénovation urbaine et des traumatismes qu'elles suscitaient dans les centres urbains à l'époque, mais également

et avant tout par l'expression extrêmement concrète et par le bon sens commun qui imprégnent les propos de Jane Jacobs : elle présente en effet les problèmes tels qu'ils sont ressentis et pourraient être exprimés par l'homme de la rue, à travers des anecdotes multiples et colorées qui ont pour théâtre la ville et pour acteurs tous ceux qui veulent y vivre et y entreprendre. Un autre groupe d'acteurs mis en scène, en contrepoint de l'usager, est constitué par ceux qui, plus ou moins directement, président aux destinées de la cité : les responsables politiques, les banquiers et les opérateurs divers mais surtout, pointés du doigt bien que leur rôle réel se joue la plupart du temps dans l'ombre, les urbanistes et les spécialistes de l'aménagement urbain : pour l'auteur, ces derniers ont un impact déterminant car ils élaborent et véhiculent, consciemment ou non, des idées sur le fonctionnement urbain qui ont vite fait d'être érigées en doctrines et d'être consacrées par des pratiques très élaborées où s'imbriquent des intérêts multiples.

Et Jane Jacobs de mettre en exergue, avec un humour souvent grinçant, les piètres effets subis in fine par le citadin qui fait l'objet de tant de sollicitude de la part des concepteurs : des prestigieux équipements culturels qui se retrouvent boudés par le public aux espaces verts de grands ensembles qui se transforment en foyers de criminalité, la liste des ratages glisse rapidement du registre du comique à celui du pathétique.

Outre quelques réactions d'amour propre, bien compréhensibles, ce sévère réquisitoire à l'encontre des experts n'aurait eu qu'un impact limité dans les sphères techniciennes si l'auteur ne s'était attaché à analyser les causes des décalages constatés entre les utopies et la réalité. Son explication repose sur le postulat suivant : les théoriciens dits classiques ne s'intéressent pas vraiment au fonctionnement urbain, car ils ne cherchent pas à le comprendre sur la base d'une observation scientifique afin d'en orienter le cours ou, le cas échéant, de le modifier; mais ils se polarisent a priori sur l'une des formes induites et inductrices de ce fonctionnement, à savoir celle des caractéristiques physiques de l'environnement urbain, pour la rendre conforme à l'image d'un modèle idéal. Cette idée maîtresse que défend Jane Jacobs s'inspire de méthodes déjà expérimentées dans le domaine des sciences humaines à l'époque, et consiste à considérer que le fonctionnement d'un espace quelconque résulte d'une série de processus complexes et interconnectés, la forme de cet espace n'étant elle-même que l'un des facteurs qui déterminent la capacité de ce dernier à induire telle ou telle réaction chez ses occupants. Cette approche ressemble, à bien des égards, à celles qui vont fonder les théories du «behavioral design» au cours des années 60, mais elle est transposée à l'échelle urbaine et intégre des facteurs explicatifs d'ordre social et économique.

Et c'est en effet une théorie que va développer Jane Jacobs sur ces prémisses; elle va chercher, sur la base d'une observation du fonctionnement de la ville, et surtout de ses dysfonctionnements les plus criants, à préciser ce que pourraient être les conditions minimum de survie de la société urbaine et à définir des principes d'organisation et des modes opératoires propres à les favoriser.

L'ensemble de ses propositions tend donc à constituer un tout cohérent, qui fait voler en éclat nombre de pratiques et d'institutions existantes, comme Lloyd Rodwin l'a noté dans le New York Times Book Review lors de la parution du livre : «L'ouvrage (de Jane Jacobs) fait fusionner les facteurs d'inefficience et de mécontentement ambiants à l'intérieur d'un programme qui frappe comme un coup dur... Il devrait aider à faire basculer les zéles réformateurs en faveur de l'urbanité et de la grande ville. Si cela se vérifiait, il pourrait bien devenir l'écrit ayant le plus d'impact sur les villes depuis le grand classique de Lewis Mumford, ‹the Culture of Cities›».

Le système de valeurs qui sous-tend l'argumentaire présenté dans «Death and Life of Great American Cities» comprend deux propositions complémentaires : pour l'auteur, d'une part, la ville peut et doit permettre aux individus de vivre en toute liberté, de satisfaire à leurs besoins élémentaires comme à leurs besoins d'appartenance et de reconnaissance sociale, d'entreprendre et d'accéder à la connaissance et à l'émotion esthétique; et d'autre part, il est non seulement nécessaire mais possible de modifier l'ordre social et économique qui entrave la satisfaction de ces besoins en favorisant des modes d'organisation urbaine qui permettent le foisonnement des initiatives, le développement des synergies, en un mot la diversité et la mixité des fonctions urbaines. Les réformes en profondeur des structures institutionnelles et politiques à envisager pour atteindre ces objectifs devront en outre s'appuyer sur l'initiative locale et sur des structures de gestion proches du terrain qui soient suffisamment souples et évolutives.

Cette conception de la ville, qui a été qualifiée tantôt de progressiste, eu égard à son enthousiasme réformateur, tantôt de néo-conservatrice et de romantique, eu égard à certaines de ses références jugées passéistes et au caractère ambitieux des solutions envisagées, est cependant à l'origine de principes d'organisation urbaine qui font aujourd'hui figure de lieux communs, tant en Europe qu'aux Etats-Unis : la mixité fonctionnelle, par exemple, qui est admise comme l'élément moteur de nombre de projets urbains, ou encore la présence d'espaces publics vivants et sécures, qui sont considérés comme autant d'ingrédients indispensables de la vie citadine à l'heure actuelle, y compris dans les quartiers d'affaire des grandes villes américaines.

Bien sûr, ces applications demeurent limitées par rapport à l'étendue des enjeux urbains embrassés par l'auteur, et des pans entiers de réformes considérées comme indispensables par Janes Jacobs, celles du financement du logement social par exemple, n'ont encore eu que peu d'écho aux Etats-Unis à ce jour. De plus, certaines dispositions qu'elle a préconisées dans ce livre mériteraient d'être revues et amendées, à ses yeux-même, à la lumière des nouveaux modes de fonctionnement urbain qui ont été expérimentés depuis les années 60 — c'est le cas en particulier des très fortes densités résidentielles qu'elle jugeait indispensables à l'époque pour générer une vie sociale digne de nom —. Mais, quels que soient les effets tangibles qui peuvent lui être attribués,le livre «Death and life of Great American Cities» a indéniablement contribué à pro-

voquer un changement de mentalité vis à vis de l'urbanisme, tant parmi le grand public que parmi les spécialistes. Jane Jacobs évalue sous deux aspects principaux l'impact profond qu'a pu avoir son livre : «le premier, c'est que de nombreuses personnes savaient déjà ce que j'écrivais à travers leur propre expérience de la vie. Je crois que mon livre leur a donné confiance en ce qu'elles savaient. Avant, lorsqu'elles se battaient contre un projet municipal, elles étaient taxées d'égoïsme : mon livre a aidé les gens à se déculpabiliser. L'autre aspect, c'est que j'ai noté une grande différence d'attitude parmi les jeunes urbanistes, et peut-être que mon livre y est pour une petite part; je dis petite, car les jeunes urbanistes ont surtout tiré la leçon de ce qu'avaient fait leurs prédécesseurs : lorsque vous voyez imploser Pruitt-Igoe [1], cela ne peut pas vous laisser indifférent».

La place qu'occupe ce plaidoyer pour la ville dans la pensée urbaine contemporaine justifie à elle seule sa présentation en français aujourd'hui, mais c'est d'abord son actualité et l'intérêt pédagogique qu'il peut revêtir dans le contexte français de ces dernières années qui m'ont amenée à l'exhumer et à le traduire, quinze ans après l'avoir découvert durant mes études à l'Université de Pennsylvanie.

Tout d'abord, les enjeux urbains que décrit Jane Jacobs en 1960 aux Etats-Unis présentent de nombreuses ressemblances avec ceux qui font la une de nos journaux et interpellent les pouvoirs publics dans la France des années 80 : la psychose de l'insécurité qui se développe en milieu urbain revêt des formes similaires dans les deux contextes; le phénomène de rejet qui frappe les grandes ensembles d'habitat social se manifeste également de le même façon dans l'un ou l'autre cas, allant même jusqu'à engendrer des réponses identiques : la première implosion d'immeuble en cité HLM se produit aux Minguettes en 1987, vingt ans après Pruitt Igoe; le même parallèle peut être établi entre les processus de désaffectation qui, de part et d'autre, touchent des secteurs urbains centraux en s'accompagnant d'une totale dévalorisation du patrimoine immobilier; enfin, l'ensemble des problèmes liés à la gestion des flux automobiles induit aujourd'hui dans les villes européennes des alternatives auxquelles les villes américaines se révèlent avoir été confrontées il y a trois décennies.

Tous ces enjeux ne sont évidemment pas véritablement comparables en terme d'ampleur et doivent être resitués dans les contextes extrêmement différents qui sont les leurs, mais leur parenté est frappante, de même que celle dont font preuve certains mécanismes de nature économique ou sociale qui sont à leur origine; les diagnostics proposés par Jane Jacobs ne peuvent donc que contribuer à éclairer notre analyse des phénomènes urbains actuels, avec d'autant plus d'efficacité qu'ils se sont souvent vus confirmés par l'évolution urbaine ultérieure.

Par ailleurs, force est de constater les filiations qui existent également entre l'approche de la résolution des problèmes urbains que préconise Jane Jacobs

dans son livre, et certaines des pratiques d'intervention en urbanisme qui sont mises en œuvre en France dans le cadre de politiques nationales depuis une décennie : les thématiques fonctionnelles croisées — habitat, activités économiques, déplacements... — qui sont à la base de ces interventions, et les modes de mise en œuvre décentralisés qu'elles utilisent — participation des usagers, interpartenariat technique et politique — recoupent par bien des aspects les propos de Jane Jacobs; il n'est du reste pas sûr que le système politique et institutionnel de la France, plus interventionniste en matière d'urbanisme que le système américain, n'ait pas finalement relayé plus efficacement certaines des idées de cette adversaire convaincue de l'ingérence de l'Etat dans les affaires locales!

Or, ces pratiques urbanistiques qui tendent à se généraliser à travers des procédures et des financements publics impliquent un nombre d'acteurs toujours plus grand, techniciens, décideurs ou usagers, dans des actions de longue haleine souvent délicates et peu valorisantes dans le court-terme. Et si les discours à prétention normalisatrice sont légions sur ces sujets, les références théoriques qui débouchent sur des méthodes de travail pragmatiques et ancrées dans la réalité du terrain sont très peu nombreuses. Le livre «Death and Life of Great American Cities» propose précisément une méthode répondant à ces caractéristiques et qui est inventée sur la base d'un cheminement dialectique entre la ville vécue au quotidien par ses usagers, et la ville pensée idéalement par des théoriciens dans la lignée de l'école de sociologie urbaine créée par Park et Burgess. A ce titre, il constitue certainement aujourd'hui encore un apport propre à questionner et à inspirer tous ceux qui vivent et font la cité.

Claire PARIN-SÉNÉMAUD
Architecte-Urbaniste
Professeur à l'Ecole d'Architecture
de Bordeaux

NOTE

[1] Immeuble de logements sociaux à Saint-Louis qui a été détruit à la fin des années 60 quelques années après sa construction, par suite du développement d'une situation sociale critique.

A LA VILLE DE NEW YORK
où je suis venue pour chercher le bonheur
et où je l'ai trouvé en trouvant
Bob, Jimmy, Ned et Mary
à qui ce livre est également dédié

REMERCIEMENTS

De si nombreuses personnes m'ont aidé, sciemment ou non, à écrire ce livre que je ne serai jamais capable de formuler complètement les remerciements dont je suis redevable et qui me tiennent à cœur. Je souhaite tout particulièrement exprimer ma reconnaissance aux personnes suivantes, pour les informations, les conseils et les critiques dont elles m'ont gratifiée :.Saul Alinsky, Norris C. Andrews, Edmund Bacon, June Blythe, John Decker Butzner, Jr, Henry Churchill, Grady Clay, William C. Crow, Vernon De Mars, Monsignor John J. Egan, Charles Farnsley, Carl Feiss, Robert B.Filley, Mrs. Rosario Folino, Chadbourne Gilpatric, Victor Gruen, Frank Havey, Goldie Hoffman, Frank Hotchkiss, Leticia Kent, William H. Kirk, Mr. and Mrs. George Kostritsky, Jay Landesman, The Rev. Wilbur C. Leach, Glennie M. Lenear, Melvin F. Levine, Edward Logue, Ellen Lurie, Elizabeth Manson, Roger Montgomery, Richard Nelson, Joseph Passonneau, Ellen Perry, Rose Porter, Ansel Robison, James W. Rouse, Samuel A. Spiegel, Stanley B. Tankel, Jack Volkman, Robert C. Wienberg, Erik Wensberg, Henry Whitney, William H. Whyte, Jr., William Wilcox, Mildred Zucker, Beda Zwicker. Aucune de ces personnes n'est bien sûr responsable de ce que j'ai écrit; certaines d'entre elles sont même en total désaccord avec mon point de vue ce qui ne les a pas empêchées de m'apporter généreusement leur aide.

Mes remerciements vont également à la Rockefeller Fundation pour le soutien financier qu'elle m'a accordé et qui m'a permis de conduire ma recherche et d'écrire, à la New York School for Social Research pour son hospitalité et à Douglas Haskell, l'éditeur de la revue Architectural Forum, pour ses encouragements et pour son indulgence. Je tiens enfin et avant tout à remercier mon mari, Robert H. Jacobs, Jr; je ne sais plus en effet à ce jour quelles idées sont les miennes et quelles idées sont les siennes dans ce livre.

ILLUSTRATIONS

Les scènes qui illustrent ce livre sont celles de notre vie quotidienne. En guise d'illustrations, je vous invite à observer attentivement les villes réelles. Tout en regardant, il se pourrait tout aussi bien que vous écoutiez, que vous vous attardiez et que vous réfléchissiez à ce que vous voyez.

I. INTRODUCTION : L'IDEE QUE JE ME FAIS D'UNE GRANDE CITE

Ce livre attaque les idées reçues en matière de planification et de reconstruction. Il constitue également et surtout une tentative pour formuler de nouveaux principes qui diffèrent sensiblement, voire complètement, de ceux qui sont divulgués partout à l'heure actuelle, que cela soit dans les écoles d'architecture et d'urbanisme, les suppléments du dimanche des journaux ou les revues féminines.

Mon action n'a pas pour but d'ergoter sur les méthodes de reconstruction ou les modes architecturales : elle est essentiellement dirigée contre les principes et les objectifs qui ont modelé les doctrines officielles en matière de planification et de reconstruction urbaines.

En formulant des principes tout à fait différents, j'évoquerai surtout des questions simples tirées de la vie quotidienne : par exemple, dans une ville, quelles sont les rues où il n'y a pas de problèmes de sécurité et celles où il y en a? Pourquoi certains jardins publics sont-ils des endroits agréables et d'autres des foyers de criminalité? Pourquoi certaines zones de taudis continuent-elles à s'enfoncer dans leur misère alors que d'autres en sortent, en dépit des obstacles d'ordre financier et administratif? Pour quelles raisons des centres ville ou des quartiers d'affaires se déplacent-ils? Qu'est-ce qu'un quartier dans une grande ville et quel est son rôle?

En bref, je vais décrire le fonctionnement d'une ville dans la réalité : c'est la seule façon de connaître les principes d'urbanisme et les règles de reconstruction susceptibles de promouvoir la vitalité économique et sociale d'une grande ville, et, à contrario, les principes et les règles susceptibles d'étouffer cette vitalité.

D'après une vague croyance en vigueur, si seulement nous pouvions disposer de suffisamment d'argent — le chiffre généralement avancé est de 100 milliards de dollars — nous pourrions, en dix ans, liquider tous nos taudis, mettre

fin à la dégradation des immenses zones mornes et grises que forment les banlieues d'hier et d'avant hier, fixer sur place, une fois pour toute, l'errante classe moyenne et les ressources fiscales non moins errantes qu'elle représente, et même résoudre le problème de la circulation.

Mais, voyons un peu ce que nous avons construit avec les premiers milliards de dollars en question :

- des programmes de logements sociaux transformés en foyers de délinquance et de vandalisme, générateurs sur le plan social d'une désespérance sans issue, situation pire que celle qui existait du temps des taudis que ces logements sont supposés avoir remplacé ;
- des programmes de logements à l'intention de la classe moyenne, véritables merveilles de tristesse et d'uniformité, privés à tout jamais de la possibilité d'évoluer vers une véritable vie urbaine ;
- des programmes de luxe qui atténuent, ou du moins tentent d'atténuer, leur manque de caractère en affichant une fade vulgarité ;
- des centres culturels où une librairie digne de ce nom ne pourrait pas couvrir ses frais ;
- des centres administratifs que tout le monde fuit sauf les clochards : il est vrai que ces derniers ne peuvent pas se permettre de choisir les endroits où ils traînent ;
- des centres commerciaux qui sont de pâles imitations des magasins de banlieue à succursales multiples ;
- des promenades qui mènent de nulle part à nulle part et sont dépourvues de promeneurs ;
- des voies rapides qui éventrent les grandes villes.

On ne peut pas parler de la reconstruction des villes, mais de leur mise à sac.

En fait, si l'on va au fond des choses, ces réalisations sont encore moins brillantes que leur piètre apparence ne le laisserait penser. Elles apportent en effet rarement une amélioration aux secteurs avoisinants alors que, précisément, c'était là l'un des buts recherchés lors de leur mise en chantier. Les secteurs en question, après avoir été amputés, attrapent presque toujours la gangrène. Pour être logés dans le cadre d'une opération d'urbanisme de ce genre, les gens sont répartis en fonction de leurs moyens financiers. Puis, chaque catégorie de population ainsi étiquettée poursuit son existence dans un climat tendu et nourri de suspicions grandissantes envers le reste de la ville environnante. Dans ce contexte, on qualifie la juxtaposition de deux ou plusieurs îlots de ce genre, hostiles les uns envers les autres, de «quartier équilibré». Pour ce qui est des centres commerciaux bénéficiant d'un monopole et des gigantesques centres culturels, ils masquent en réalité, derrière le bla bla des spécialistes en relations publiques, l'éradication du commerce et des activités culturelles de la vie familière et quotidienne des villes.

Pour que de telles merveilles puissent voir le jour, on bouscule les gens marqués du signe fatal par l'urbaniste, on les exproprie et on les déracine exactement comme s'ils étaient les victimes d'une puissance conquérante. Des milliers et des milliers de petits commerces sont détruits et leurs propriétaires ruinés, après avoir tout juste reçu un dédommagement symbolique. Des communautés entières sont démembrées et semées au vent, ce qui provoque chez leurs membres un mélange de cynisme, de colère et de désespoir qu'il faut avoir vu et entendu pour en mesurer la violence. On comprend qu'un groupe de ministres du culte de Chicago, consternés par les résultats d'une opération d'urbanisme dans cette ville, ait posé la question suivante :

«Est-ce que Job pensait à Chicago lorsqu'il s'écriait :
Les méchants déplacent les bornes...
Ecartent de leur chemin les indigents, complotent pour opprimer ceux qui sont abandonnés de tous.
Ils moissonnent le champ qui ne leur appartient pas, vendangent la vigne injustement enlevée à son propriétaire...
Un cri s'élève des rues de la ville où gémissent les blessés étendus sur le sol».

Si vraiment Job pensait à Chicago, il pensait également à New York, Philadelphie, Boston, Washington, Saint Louis, San Francisco ainsi qu'à beaucoup d'autres endroits. L'argument d'ordre économique habituellement invoqué en faveur de la reconstruction des villes n'est qu'un canular. En effet, l'investissement nécessité par ces opérations ne provient pas seulement, comme le proclame la théorie officielle de la rénovation urbaine, de judicieuses subventions publiques d'origine fiscale, mais également d'énormes et involontaires subventions arrachées à ceux qui sont les victimes sans défense des opérations en question. Quant aux recettes fiscales supplémentaires provenant des sites rénovés et revenant aux villes comme produit de cet «investissement», elles ne sont qu'un mirage et un avantage dérisoire par rapport aux montants sans cesse croissants de fonds publics nécessaires pour combattre la désintégration et l'instabilité sociale qui sont le lot habituel des villes ainsi cruellement bouleversées. Les moyens mis en œuvre par la reconstruction urbaine planifiée sont donc aussi lamentables que ses objectifs.

Ceci dit, l'art et la science de l'urbanisme sont impuissants à enrayer la dégradation — et la léthargie qui la précède — dans un nombre sans cesse croissant de villes. On ne peut pas non plus, ce qui est rassurant, imputer cette dégradation au fait de n'avoir pas eu recours aux urbanistes : il importe peu, semble t-il, d'y avoir eu recours ou non. Prenons, par exemple, le quartier de Morningside Heights, à New York. Si l'on s'en tient à la théorie classique de l'urbanisme, ce quartier ne devrait avoir aucun problème, car il possède de nombreux espaces verts, des campus, des aires de jeux et autres zones dégagées, beaucoup de gazon et il occupe une position surélevée, avec une vue magnifique sur le fleuve. Son centre universitaire renommé compte d'excellents établissements d'enseignement supérieur comme l'Université de Columbia, la Faculté de Théologie, l'Ecole de Mu-

sique Juilliard et une demi douzaine d'autres institutions de grand renom • Le quartier compte également de bons hôpitaux, plusieurs églises et pas d'industries; la plupart de ses rues sont classées résidentielles et réservées exclusivement à des immeubles d'appartements spacieux et bien construits, dont les occupants appartiennent à la moyenne ou à la haute bourgeoisie. Et pourtant, au début des années 1950, Morningside Heights était en train de se transformer si rapidement en une zone de taudis du genre de celles où l'on a peur de circuler, qu'une crise très grave éclata chez les établissements d'enseignement supérieur concernés. Leurs représentants, de concert avec les spécialistes de la Ville de New York élaborèrent un nouveau projet d'urbanisme puis jetèrent à bas la partie la plus dégradée du quartier et construisirent à sa place des immeubles en copropriété pour cadres moyens, assortis d'un centre commercial et d'un ensemble de logements locatifs sociaux, le tout saupoudré d'air pur, de lumière, de soleil et d'espaces verts. Et l'on salua cette réalisation comme l'exemple grandiose du sauvetage d'une ville.

Or, après la mise en place de cette opération de rénovation, le déclin du quartier de Morningside Heights se poursuivit encore plus rapidement qu'auparavant. Cet exemple n'est pas partial et illustre parfaitement mon propos. Lorsqu'on passe en revue un certain nombre de villes, on remarque en effet que les secteurs urbains qui dépérissent sont précisément ceux que l'urbanisme officiel qualifie de sans problèmes. Ce que l'on remarque moins, mais qui est tout aussi significatif, toujours en passant en revue un certain nombre de villes, c'est que les secteurs urbains qui résistent au dépérissement sont précisément ceux que l'urbanisme officiel a condamnés.

Les villes forment un immense laboratoire pour faire des expériences, commettre des erreurs, échouer ou réussir en matière d'architecture et d'aménagement urbain. C'est dans ce laboratoire que l'urbanisme aurait dû étudier, concevoir et expérimenter des théories. Au lieu de cela, les hommes de l'art et les enseignants de cette discipline (si l'on peut dire) ont fait abstraction du succès ou de l'échec des opérations réalisées et ne se sont nullement préoccupés de rechercher les raisons des réussites inattendues; et ils se sont laissés guider par des principes inspirés du fonctionnement et de l'aspect de localités de moindre importance, de banlieues, de sanatoriums, de foire-expositions, de cités de rêve, en bref de tout sauf de villes véritables.

Il n'est donc pas étonnant, dans ces conditions, de constater que les secteurs rénovés des villes ainsi que les constructions neuves qui s'étendent interminablement au delà de leurs limites sont en train de transformer la ville et la campagne en un même brouet insipide. Ce n'est pas étonnant car tout provient du même plat de bouillie, intellectuellement parlant : une bouillie dans laquelle les caractéristiques, les contraintes, les avantages et le fonctionnement des grandes villes se trouvent complètement mélangés avec les caractéristiques, les contraintes, les avantages, et le fonctionnement d'autres types d'agglomérations moins sujettes au changement.

Sur le plan économique ou social, rien n'est inévitable concernant la dégradation des villes anciennes ou le tout récent déclin des nouvelles zones d'urbanisation qui sont dépourvues de tout caractère urbain. Bien au contraire, aucun autre secteur de notre économie nationale n'a fait l'objet d'une action aussi volontariste depuis un quart de siècle pour obtenir précisément le résultat que nous avons sous les yeux et il a fallu que le gouvernement emploie de très importantes incitations financières pour que soit atteint un tel degré de monotonie, de stérilité et de vulgarité. Plusieurs dizaines d'années de prêches, d'écrits et d'exhortations de spécialistes ont fini par convaincre nos législateurs et nous-mêmes que ce genre de bouillie est vraiment ce qu'il nous faut, du moment qu'il nous est servi sur du gazon.

Il est souvent commode de dénoncer l'automobile comme la grande responsable de tous les maux dont souffrent les villes, ainsi que des déceptions provoquées par un urbanisme inefficace. Mais, en fait, les effets destructeurs de l'automobile sont surtout symptomatiques de notre incapacité à construire la ville. Bien sûr, les urbanistes, y compris les constructeurs d'autoroutes[1] qui disposent de sommes fabuleuses et de pouvoirs immenses, sont bien en peine de concilier l'automobile et la ville : ils ne savent que faire de l'automobile dans la grande ville parce que, de toutes façons, il ne savent pas concevoir de villes au service de l'homme — avec ou sans automobiles —.

On peut plus facilement déterminer et satisfaire les besoins nés de l'utilisation de l'automobile que d'autres besoins urbains beaucoup plus complexes, et c'est la raison pour laquelle un nombre croissant d'urbanistes et d'architectes sont venus à croire que si seulement ils parvenaient à résoudre les problèmes de circulation, ils auraient, ce faisant, résolu le principal problème de la ville. Or les grandes cités, tant sur le plan économique que sur le plan social, doivent faire face à des situations bien plus complexes que celles créées par la circulation automobile. Comment pouvez-vous savoir ce qu'il faut faire dans ce domaine précis, avant que de connaître tous les rouages d'une ville et l'ensemble des fonctions assignées à ses rues? C'est impossible.

Il se pourrait que d'une manière générale nous soyons devenus tellement incapables d'agir que nous nous soucions peu de la bonne marche de nos villes et que nous nous préoccupions uniquement de l'impression superficielle et fugitive qu'elles produisent sur les tiers. Si c'était le cas, il y aurait peu d'espoir, ni pour nos grandes villes, ni probablement pour grand chose d'autre. Mais je ne pense pas que cela soit le cas.

Il est clair, en effet, que dans ce domaine de l'urbanisme, il existe beaucoup de gens sérieux et de qualité qui se sentent profondément concernés par la construction et la renaissance urbaines. Il y a bien un peu de corruption et beaucoup de convoitise pour la vigne du voisin, mais d'une manière générale, le gachis que nous avons sous les yeux a été inspiré par les intentions les plus pures. Les urbanistes de tous niveaux et ceux à qui ils ont fait partager leurs convictions ne dédaignent pas sciemment de savoir comment fonctionnent les

choses. Au contraire, ils ont beaucoup peiné pour apprendre ce que les saints gardiens du dogme de l'urbanisme moderne ont dit sur la façon dont devrait fonctionner une ville et sur ce qui devrait être bon pour ses habitants et ses entreprises. Ils considèrent ce qu'ils ont appris comme une vérité d'évangile, à tel point que si la réalité se révèle entièrement différente et menace de faire voler en éclats leurs connaissances si chèrement acquises, eh bien, d'un haussement d'épaule, ils écartent la réalité.

Considérons par exemple la réaction des urbanistes «orthodoxes» devant le quartier de North End à Boston. Dans cette partie ancienne de la ville, les loyers sont modestes et les immeubles d'habitation sont contigus aux zones d'industrie lourde du front de mer; pour les autorités, c'est le quartier de Boston qui comprend le plus grand nombre de taudis et donc la honte de la ville. Ce quartier possède en effet un certain nombre de caractéristiques que toute personne éclairée tient pour mauvaises du fait que beaucoup de gens pleins de sagesse ont dit qu'elles étaient mauvaises. Non seulement le quartier du North End jouxte une zone industrielle, mais, ce qui est pire, il abrite également toutes sortes de petites entreprises artisanales et de commerces divers inextricablement mêlés aux immeubles d'habitation. En outre, la densité des logements est la plus élevée de toute la ville et même l'une des plus élevées de n'importe quelle autre grande ville américaine. Enfin, le quartier a peu d'espaces verts, les enfants jouent dans les rues et ses blocs d'immeubles sont très petits au lieu d'être très grands ou suffisamment grands d'après les critères des urbanistes qui, dans leur jargon, disent que le quartier est «mal découpé parce que l'on a gaspillé la voirie», et pour terminer cette énumération, tous les immeubles sont anciens.

En d'autres termes, le quartier de North End est victime de tous les maux imaginables, et si on se réfère aux enseignements de l'urbanisme «orthodoxe», c'est une leçon vivante et en trois dimensions sur la «Mégalopolis» rendue à un stade extrême de dépravation. Le quartier de North End constitue donc périodiquement un sujet d'étude pour les étudiants en urbanisme et en architecture du Massachussetts Institute of Technology et d'Harvard qui, de loin en loin, élaborent sous la direction de leurs professeurs des projets de reconversion du quartier en grands blocks reliés entre eux par des avenues verdoyantes, et liquident d'un trait toutes les activités qui n'entrent pas dans le cadre d'un quartier devenu un idéal d'ordre et d'harmonie d'une simplicité biblique.

Il y a vingt ans, lorsque pour la première fois j'ai vu le North End, ses immeubles d'habitation — des maisons individuelles de différentes catégories et de dimensions variées transformées en appartements, et des logements ouvriers de 4 à 5 étages construits pour accueillir le flot des immigrants en provenance tout d'abord d'Irlande, puis d'Europe de l'Est et enfin de Sicile — étaient tout à fait surpeuplés, et l'impression générale était celle d'un quartier vraiment très mal en point et certainement très pauvre.

Lorsque je revis le North End en 1959, je fus stupéfaite du changement intervenu dans l'intervalle. Des douzaines et des douzaines d'immeubles avaient

été restaurés et, au lieu de matelas contre les fenêtres, on apercevait des stores vénitiens et des croisées récemment peintes. Beaucoup de petites maisons tranformées en appartements ne comptaient plus qu'une ou deux familles d'occupants, au lieu des trois ou quatre qui les surpeuplaient autrefois. Certains locataires de logements ouvriers — je l'appris par la suite en visitant l'intérieur de ces immeubles — s'étaient desserrés en réunissant deux appartements voisins, dans lesquels ils avaient aménagé des salles de bains, de nouvelles cuisines et autres éléments de confort. Je jetais un coup d'œil le long d'une étroite ruelle en pensant qu'au moins dans cet endroit, je retrouverais intact l'ancien quartier et sa misère, mais pas du tout : je vis de la maçonnerie rejointoyée avec soin, des stores neufs, et une bouffée de musique me parvint lorsqu'une porte s'ouvrit. En vérité, à cette époque, je n'avais jamais vu un autre secteur urbain — et à ce jour, c'est encore le cas — dans lequel les murs pignons des immeubles entourant les parkings n'avaient pas été laissés à l'état brut comme après une amputation, mais au contraire avaient été réparés et peints aussi soigneusement que s'ils étaient destinés à être vus. Se mêlant partout aux immeubles d'habitation, je pouvais voir un nombre incroyable de superbes magasins d'alimentation, ainsi que des artisans comme des tapissiers, des serruriers, des menuisiers et de petites industries alimentaires. Dans les rues, on pouvait voir des enfants en train de jouer, des gens se promenant, faisant leurs courses en discutant entre eux. Si cela ne s'était pas passé par une froide journée de janvier, nul doute que l'on aurait également pu voir des gens tranquillement assis çà et là.

L'ambiance des rues était si pleine d'optimisme, de bienveillance et de bonne santé que je commençai à demander mon chemin uniquement pour le plaisir d'engager la conversation. La veille et l'avant veille, je m'étais promenée dans Boston et ce que j'avais vu m'avait grandement affligée, alors qu'ici, au contraire, j'étais frappée de me trouver, avec soulagement, dans la partie la plus agréable de la ville. Mais je ne parvenais pas à situer la source du financement de ces travaux de réhabilitation car je savais qu'il est pour ainsi dire impossible, de nos jours aux Etats Unis, d'obtenir des prêts hypothécaires de quelque importance en offrant en garantie des immeubles situés dans des quartiers urbains qui n'ont pas un caractère luxueux, ou qui ne ressemblent pas à une zone résidentielle de banlieue. Pour le savoir, j'entrai dans un restaurant-bar (où une conversation animée sur la pêche battait son plein) et j'appelai au téléphone un urbaniste de Boston de mes amis :

«*Que diable faites-vous dans le North End?*» me demanda t-il.

«*De l'argent? Voyons, il n'y a ni argent ni travaux pour le North End. Il ne s'y passe rien. Un jour peut être, mais pas maintenant. C'est la zone!*»

«*Cela ne m'a pas l'air d'être la zone*» lui dis-je.

«*Voyons, c'est la plus forte concentration de taudis de toute la ville avec 180 unités d'habitations à l'hectare! Cela m'ennuie de dire que ce genre de quartier existe à Boston, mais c'est pourtant vrai*».

«*Avez-vous d'autres chiffres sur ce quartier?*» lui demandai-je.

«*Oui, c'est drôle, il enregistre les taux les plus bas de toute la ville en matière de délinquance, de maladie et de mortalité infantile. Vraiment, ces gens ont de la chance. Voyons un peu... le pourcentage d'enfants par rapport à la population est, à vue de nez, à peu près dans la moyenne de la ville. Le taux de mortalité est bas, 8,8 % alors que le taux moyen pour l'ensemble de la ville ressort à 11,2 %. Le taux de mortalité par tuberculose est très bas, moins de 1 pour 10.000, ce que je ne comprends pas, il est même inférieur à celui de Brooklyn. Autrefois, le North End était le plus virulent foyer de tuberculose de toute la cité, mais tout cela a changé. Les habitants doivent être particulièrement résistants, car bien sûr, c'est toujours une zone épouvantable*».

«*Vous devriez avoir davantage de zones de ce genre*» lui dis-je «*et j'espère bien qu'il n'existe pas de projet de liquidation du North End car vous devriez y passer votre temps pour en apprendre le plus possible*».

«*Je comprends ce que vous ressentez*» dit-il. «*J'y vais souvent tout seul simplement pour parcourir les rues et profiter de cette merveilleuse bonne humeur qui y règne. Dites, ce que vous devriez faire, c'est y revenir en été, si vraiment ça vous plaît comme ça. En été, c'est formidable — Mais bien sûr, en fin de compte, nous devrons rénover ce quartier car nous ne devons pas laisser ces gens là dans les rues*».

C'était vraiment curieux : par instinct, mon ami pensait que le North End était un bon endroit, et les données statistiques le lui confirmaient. Mais tout ce qu'il avait appris en tant qu'urbaniste, à propos de ce qui était bon pour les gens et bon pour les quartiers d'une grande ville, tout ce qui avait fait de lui un expert de la question lui disait que le quartier de North End devait obligatoirement être un mauvais endroit.

Le grand banquier spécialisé dans les prêts au logement, haut placé dans la hiérarchie des décideurs de Boston, à qui mon ami m'avait adressée pour me renseigner sur les problèmes de financement me confirma entièrement ce qu'avant de le rencontrer j'avais déjà appris de la bouche d'habitants du quartier : l'argent n'avait pas été fourni par les soins du grand système bancaire américain qui, à l'heure actuelle, en sait suffisamment en matière d'urbanisme pour reconnaître une zone aussi bien que les urbanistes. «*Cela ne mène à rien de prêter de l'argent dans le North End*» dit le banquier «*C'est une zone qui continue à recevoir des immigrants! Qui plus est, lors de la crise de 1929, on y a enregistré beaucoup de saisies sur hypothèques impayées; mauvais dossier*». J'avais également déjà entendu parler de cela ainsi que de la façon dont des familles avaient travaillé dur et mis en commun leurs ressources pour racheter certains de ces immeubles ayant fait l'objet de saisies.

Les plus importants prêts hypothécaires consentis dans ce quartier d'environ quinze mille habitants, durant les vingt cinq années qui suivirent la crise de

1929, s'élevaient à 3.000 dollars, me dit le banquier, et il y en avait eu peu, très peu. Il y en avait eu d'autres de 1.000 et 2.000 dollars.

En fait, les travaux de réhabilitation avaient été presque entièrement financés par des bénéfices et des économies effectuées dans le quartier et investis sur place, ainsi qu'au moyen d'échanges de main d'œuvre qualifiée opérés entre des habitants et des membres de leurs familles.

J'appris alors que cette incapacité à emprunter et à effectuer les travaux d'amélioration tracassait et irritait les habitants du North End, et qu'en outre certains d'entre eux étaient inquiets parce qu'il semblait impossible de réaliser des constructions neuves dans le quartier sauf au prix d'une liquidation de leur communauté et d'eux mêmes comme cela peut arriver à une cité d'Eden dans un rêve d'adolescent; ils étaient d'autant plus inquiets qu'ils savaient que ce destin n'était pas du tout abstrait, parce qu'un quartier voisin aux caractéristiques identiques au leur, le West End, avait été complètement détruit bien que sa surface fût plus importante. Ils étaient inquiets parce que le rapiéçage et le bricolage qu'ils pratiquaient, faute de mieux, ne pourraient pas se poursuivre éternellement.

«*Existe-t-il une possibilité d'obtenir des prêts pour des constructions neuves dans le North End?*» demandai-je au banquier.

«*Non, absolument pas*» me répondit-il d'un ton d'impatience devant ma stupidité. «*C'est une zone de taudis!*».

Les banquiers, tout comme les urbanistes, possèdent des théories sur les villes auxquelles ils se réfèrent pour décider. Ces théories, ils les ont puisées aux mêmes sources que les urbanistes. Les banquiers et les hauts fonctionnaires gouvernementaux qui garantissent les hypothèques n'inventent pas les théories d'urbanisme et, ce qui est surprenant, n'inventent même pas les doctrines économiques au sujet des grandes villes. De nos jours, ils sont tout à fait éclairés sur la question, ayant pris leurs idées chez les techniciens de la génération qui nous a précédés. Et comme les théories de l'urbanisme n'ont pas évolué de façon marquante depuis plus d'une génération, les techniciens, les financiers, et les fonctionnaires en sont, de nos jours, sensiblement au même point les uns et les autres.

Disons le carrément, tous en sont au même stade, celui d'ajouter foi à une superstition doctement élaborée, comme c'était le cas pour la science médicale, au début du XIXe siècle. A cette époque, les médecins plaçaient toute leur confiance dans la saignée, pour faire sortir les humeurs mauvaises qui, croyait-on, causaient les maladies. Avec la saignée, il fallait des années d'étude pour savoir de façon précise, en présence de tel ou tel symptôme, quelles étaient les veines à ouvrir et de quelle manière procéder. Il y eut une véritable doctrine de la saignée, très complexe sur le plan technique et dont le moindre détail était énoncé si sérieusement que tout ce qui a été écrit sur le sujet paraît encore plausible de nos jours. Toutefois, même lorsque les gens sont profondément

empêtrés dans des descriptions de la réalité en contradiction avec celle-ci, ils restent rarement complétement dépourvus de la faculté d'observer et de réfléchir. C'est pourquoi, il semble bien que la science de la saignée, pendant la plus grande partie de son règne, ait été tempérée le plus souvent par une certaine dose de bon sens. Il semble également que celle-ci disparut lorsque cette science atteignit un sommet au plan technique dans un pays, en l'occurrence les Etats-unis au début de leur histoire. En effet, dans notre pays, la science de la saignée se déchaîna littéralement, parce qu'elle trouva un défenseur extrêmement influent en la personne du docteur Benjamin Rush, que, de nos jours encore, on vénère comme le plus grand médecin homme d'état de la première période de notre histoire nationale, et comme un véritable génie de l'organisation dans le domaine médical. Le docteur Rush «faisait avancer les choses»; parmi celles-ci — dont certaines étaient bonnes et utiles — figuraient le développement, la pratique et l'enseignement de la saignée, et son extension à des cas où jusque là son emploi avait été entravé par la prudence ou la miséricorde. En effet, le docteur et ses disciples saignaient les très jeunes enfants, les tuberculeux, les personnes très âgées, en un mot tous ceux qui avaient la malchance de tomber malades dans leur sphère d'influence. A telle enseigne que ces applications abusives de la théorie soulevèrent l'émotion et l'horreur chez les médecins européens qui pratiquaient la saignée. Et pourtant, encore en 1851, une commission nommée par les instances législatives de l'Etat de New York défendit solennellement l'emploi tous azimuths de la saignée; elle ridiculisa et blama de façon cinglante un médecin, le docteur William Turner, qui avait eu l'audace de faire un pamphlet pour critiquer les théories du docteur Rush et qualifier la pratique de la saignée comme contrevenant au bon sens, à l'expérience médicale en général, à la raison éclairée et aux lois universelles de la divine providence. Les malades ont besoin d'être fortifiés, pas d'être saignés, disait le docteur Turner et, à cause de cela, on lui coupa le sifflet, purement et simplement.

Des analogies avec la science médicale appliquées à des structures sociales sont susceptibles d'être tirées par les cheveux et cela ne mène à rien de confondre la chimie des mammifères avec ce qui se produit dans une cité. En revanche, ces analogies ont un sens lorsqu'il s'agit de ce qui se passe dans le cerveau de gens sérieux et savants lorsqu'ils sont mis en présence de phénomènes complexes qu'ils ne comprennent pas et qu'ils essayent de s'en arranger en ayant recours à une pseudo-science. Exactement comme dans le cas de la pseudo- science de la saignée, dans celui de la pseudo-science de la reconstruction urbaine et de l'urbanisme, des années d'étude et une pléthore de dogmes subtils et compliqués ont été fondées sur l'ineptie. Les outils techniques déployés pour la mise en œuvre de cette pseudo-science ont été sans arrêt perfectionnés. Et naturellement, avec le temps, des gens énergiques et capables, admirés pour leurs qualités d'administrateurs, après avoir gobé les sophismes à la base de la pseudo-science en question, se trouvent dotés des moyens nécessaires ainsi que de la confiance du public et vont de façon logique se livrer aux plus grands excès destructeurs, qu'antérieurement, la prudence ou la

miséricorde auraient peut-être interdits. La saignée pouvait amener la guérison d'un malade uniquement par hasard, ou dans la mesure où l'on contrevenait à ses règles et cela, jusqu'à l'époque où cette pratique fut abandonnée au bénéfice de la tâche difficile et complexe de rassembler, d'utiliser, d'éprouver, morceau par morceau, de véridiques descriptions de la réalité telle qu'elle est et non pas telle qu'elle devrait être. La pseudo-science de l'urbanisme et son corollaire, l'art de la composition urbaine n'ont pas encore rompu avec le confort intellectuel trompeur des vœux pieux, des superstitions familières, des simplifications outrancières et des symboles, et n'ont pas encore entrepris l'aventure de scruter le monde tel qu'il est.

Dans ce livre, par conséquent, nous allons commencer, au moins modestement, à nous aventurer dans le monde tel qu'il est. La manière d'appréhender ce qui se passe dans le fonctionnement apparemment mystérieux et contrariant des villes consiste, je crois, à regarder de près, avec le minimum d'idées préconçues, les scènes et les évènements de la vie quotidienne en essayant de comprendre leur signification profonde et, à voir si on peut les raccorder à l'énoncé d'un principe. C'est ce que j'essaye de faire dans la première partie de ce livre.

Dans la deuxième partie, où je développe l'essentiel de mes idées, je traite d'un principe que l'on rencontre partout, sous différents aspects, très nombreux et très complexes. Ce principe, c'est le besoin pour les villes de posséder des activités très diverses, très enchevêtrées et très denses qui agissent constamment les unes sur les autres, tant sur le plan économique que sur le plan social. Les composantes de cette diversité peuvent différer considérablement suivant les villes mais, dans la pratique, doivent toujours se compléter d'une certaine façon les unes les autres.

Je crois que les quartiers ratés sont ceux où l'on ne trouve pas cette sorte d'intéraction et d'enchevêtrement d'activités les plus diverses, et que la science de l'urbanisme et l'art de la composition urbaine appliqués à la réalité des véritables villes doivent devenir la science et l'art de catalyser et d'entretenir ce réseau serré de relations étroites entre les différentes activités de la grande ville. Je crois également, d'après les preuves que j'ai pu recueillir, que quatre conditions essentielles sont requises pour générer utilement une diversité de ce genre dans une cité, et qu'en créant délibérément ces quatre conditions, l'urbanisme peut apporter la vitalité à une grande ville — ce que les plans d'urbanistes et les plans d'architectes, à eux seuls, ne pourront jamais accomplir —. Tandis que la première partie du livre est surtout consacrée au comportement en société des habitants des villes, indispensable à connaître pour comprendre la suite, la deuxième partie, la plus importante, traite du fonctionnement des villes sur le plan économique.

Les villes sont des endroits d'un dynamisme extraordinaire, particulièrement saisissant dans les quartiers animés où des milliers de gens trouvent un terrain d'action favorable. Dans la troisième partie de cet ouvrage, je passerai en revue

certains aspects de la dégradation et de la régénération des grandes cités en examinant comment on utilise la ville et comment la ville et ses habitants se comportent dans la réalité.

La dernière partie du livre contient des propositions relatives au logement, à la circulation, à l'architecture, à l'urbanisme ainsi qu'aux procédures administratives et débat du type de problème que pose une ville, à savoir la gestion d'une complexité organisé.

L'apparence des choses et la façon dont celles-ci fonctionnent sont inextricablement liées, et nulle part ailleurs davantage que dans une ville. Ce livre décevra ceux qui s'intéressent uniquement à ce que devrait être l'aspect d'une ville et pas du tout à la façon dont celle-ci fonctionne. Mais, il est vain de dessiner les plans d'une ville ou de méditer sur la manière de la doter d'un aspect ordonné et agréable, sans connaître sa façon particulière de fonctionner. Rechercher avant tout les apparences et en faire le thème principal d'une étude de projet ne peut que générer des ennuis futurs.

A New York, dans le quartier de East Harlem, un programme de logements comporte une pelouse rectangulaire particulièrement voyante devenue l'objet de la haine des locataires. Une assistante sociale fréquemment sur place fut étonnée de constater que le sujet de la pelouse revenait très souvent au cours de ses entretiens avec les locataires, en général, de façon gratuite, du moins le pensait-elle. Ils se montraient très dédaigneux à l'égard de cette pelouse, et très désireux de la voir disparaître. Lorsqu'elle demandait pourquoi, la réponse habituelle était : «*Est-ce que cela sert à quelque chose ?*» ou bien «*Qui en a besoin ?*». Finalement, un jour, une locataire, plus explicite que les autres lui fit la déclaration suivante : *Lorsqu'on a construit ces immeubles, personne ne s'est soucié de savoir ce que nous voulions. Ils ont démoli nos maisons, nous ont forcés à rester ici et ont forcé nos amis à s'en aller. Il n'y a pas d'endroit par ici où l'on puisse prendre une tasse de café ou acheter le journal, ou encore emprunter cinquante cents. Personne ne s'est soucié de nos besoins. Mais les gros bonnets viennent voir ce gazon et disent : «N'est-ce pas merveilleux! Maintenant les pauvres ont tout ce qu'il leur faut».*

Cette locataire ne faisait que dire ce que les moralistes répètent depuis des millénaires : la naissance ne fait pas la noblesse. Tout ce qui brille n'est pas or.

Elle en disait davantage : «*il y a quelque chose d'encore moins estimable que la laideur pure et simple ou le désordre, c'est l'attitude qui consiste à arborer les faux semblants d'un soit disant ordonnancement après avoir feint d'ignorer ou carrément supprimé l'ordre véritable qui se débat pour survivre et être reconnu comme tel*».

Lorsque j'essaye d'expliquer ce qui est fondamental dans l'ordre sous-jacent des villes, j'utilise le plus souvent des exemples tirés de New York parce que c'est là que j'habite. Mais la plupart des idées de base de ce livre proviennent de ce que j'ai vu et qui m'a été dit pour la première fois dans d'autres grandes

villes. Par exemple, la première fois que j'ai entrevu quelle pouvait être, dans une ville, l'importance de certains mélanges d'activités, c'était à Pittsburg ; mes premières réflexions sur la sécurité des rues ont eu lieu à Philadelphie et à Baltimore ; c'est à Boston que j'ai pris conscience de la façon dont un centre ville se déplace à travers une grande ville. Enfin, à Chicago, j'ai découvert la clé de la suppression d'une zone de taudis. J'avais sous les yeux à New York le principal de la matière de ma réflexion, mais sans doute est-il plus facile de découvrir les phénomènes là où vous ne les considérez pas comme des données acquises. Ce n'est pas moi qui, au départ, ai eu l'idée d'essayer de comprendre l'ordre économique et social étroitement imbriqué qui sous-tend l'apparent désordre des villes, c'est William Kirn, le dirigeant de l'Union Settlement de Harlem à New York. C'est lui qui, en me montrant Harlem Est, m'enseigna une façon particulière de voir d'autres quartiers d'habitation et d'autres centres ville. J'ai essayé chaque fois de confronter ce que je voyais ou entendais dans une ville ou un quartier avec d'autres cas pour découvrir quelle leçon pouvait être tirée de ces observations.

J'étudie surtout les grandes villes, et leurs quartiers centraux, parce que c'est le problème que les théories de l'urbanisme ont le plus systématiquement éludé. Je pense aussi que mon choix pourra se révèler d'une utilité grandissante avec le temps, parce que, de nos jours, la plupart des secteurs de grandes villes qui connaissent les difficultés les plus aiguës et les plus déroutantes pour l'observateur, étaient, il n'y a pas si longtemps, des banlieues ou des quartiers résidentiels calmes et tout à fait respectables. En fin de compte, bien des banlieues ou des semi-banlieues flambant neuves que nous voyons à l'heure actuelle seront englouties par les villes, et leur réussite ou leur échec dépendra alors de leur aptitude à fonctionner ou non comme des arrondissements urbains. Et puis, à dire vrai, j'ai une préférence marquée pour les villes à forte densité, et ce sont elles dont le sort me préoccupe le plus.

Mais j'espère qu'aucun lecteur n'essayera de transposer mes observations pour en faire un guide de ce qui se passe dans des villes petites et moyennes, ou dans des banlieues encore à l'état de banlieues. Car toutes ces agglomérations diffèrent en tous points d'une grande ville. Nous avons déjà assez d'ennuis du fait que nous essayons toujours de transposer à des grandes villes le comportement des petites localités. Faire l'inverse ne peut qu'engendrer la confusion.

J'espère également que mes lecteurs confronteront en permanence, avec le degré de scepticisme nécessaire, mes dires et leurs propres connaissances des grandes villes et de leur fonctionnement. Si mes observations sont imprécises et mes déductions et conclusions erronées, j'espère qu'elles seront rapidement corrigées. Le problème, c'est que nous avons désespérément besoin d'acquérir et de mettre en œuvre, le plus vite possible, le maximum de connaissances exactes et utiles sur les villes.

Je viens de faire des remarques assez dures à propos de la théorie de l'urbanisme orthodoxe, et j'en ferai d'autres au fur et à mesure que l'occasion s'en

présentera. Nous en sommes arrivés au point où ces idées orthodoxes font désormais partie de notre tradition; elles sont nuisibles parce que nous les tenons pour acquises une fois pour toutes. Pour montrer comment nous les avons reçues et combien elles sont complétement hors de propos, je vais rapidement décrire celles qui ont eu le plus d'influence sur les théories officielles en matière d'urbanisme et de composition urbaine.

Les lecteurs qui souhaiteraient en avoir un compte rendu plus complet et plus favorable aux thèses officielles — ce qui n'est certes pas le cas du mien — devraient remonter aux sources historiques, très intéressantes, parmi lesquelles : «Garden cities of tomorow», d'Ebenezer Howard; «The culture of cities», de Lewis Mumford; Cities in evolution, de Sir Patrick Geddes; «Modern Housing», de Catherine Bauer; «Towards New Towns for America», par Clarence Stein; «Nothing gained by Overcrowding», par Sir Raymond Unwin; «Vers une architecture» (1923) «Urbanisme» (1925), «La ville radieuse» (1935), etc. de Le Corbusier.

La meilleure étude sommaire sur le sujet est à ma connaissance celle de Charles M. Haar qui a rassemblé un certain nombre de textes sous le titre «Assumptions and Goals of City Planning» dans son livre «Land use planning, A Case Book on the Use, Misuse and Re-use of Urban Land».

Parmi les premières idées sur l'urbanisme, les plus importantes ont plus ou moins été exprimées par Ebenezer Howard, un chroniqueur judiciaire anglais qui s'était voué à l'urbanisme. Il regardait les conditions de vie des pauvres de Londres à la fin du XIXe et à bon droit n'appréciait pas du tout ce qu'il sentait, voyait ou entendait. Non seulement il avait en horreur les injustices et les erreurs de la ville, mais bien plus, il avait en horreur celle-ci et pensait que le fait de se presser dans une agglomération pour une foule si nombreuse constituait le mal absolu et une injure à la nature. Pour sauver les gens, il prescrivait donc purement et simplement de tuer la ville.

Le projet qu'il formula en 1898 consistait, à la fois, à arrêter le développement de Londres et à repeupler la campagne environnante où les villages étaient en train de dépérir, en construisant une sorte de ville, la Cité Jardin, où les pauvres de la grande ville pourraient de nouveau vivre au contact de la nature. Pour qu'ils puissent gagner leur vie, il fallait que l'industrie ait sa place au sein de la Cité Jardin car bien que Howard n'ait pas eu l'intention de faire des grandes villes, il n'avait pas non plus l'intention de faire des villes dortoirs. Son but était de créer des petites villes autonomes, assurément des endroits agréables pour des gens dociles n'ayant pas de projets personnels et à qui il était égal de passer leur vie en compagnie d'autres gens n'ayant pas non plus de projets personnels. Comme c'est de règle dans les utopies, le droit d'avoir un projet de quelque importance revenait aux seuls urbanistes officiels. La Cité Jardin devait être entourée d'une ceinture agricole, tandis que les activités industrielles seraient concentrées dans un secteur délimité à l'avance; de même, les écoles, les immeubles d'habitation, les pelouses occuperaient un autre secteur

également défini à l'avance alors que le centre de la cité constituerait l'endroit ouvert à tous, réservé aux commerces, à la vie associative ainsi qu'aux activités culturelles. La ville et sa ceinture verte devaient être soumises en totalité et en permanence au contrôle de l'autorité administrative responsable, de façon à empêcher la spéculation immobilière et à interdire des modifications, par hypothèse déraisonables, dans l'affectation des terrains et également à supprimer la tentation d'accroître la densité des constructions — en un mot, à empêcher à tout jamais la Cité Jardin de devenir une grande ville, l'objectif étant de maintenir à 30 000 le nombre de ses habitants —.

Nathan Glazer, dans «Architectural Forum» a fort bien résumé cette vision des choses : «*c'était l'image d'une ville de la province anglaise, dont le château et son parc étaient remplacés par des équipements collectifs, avec quelques usines dissimulées derrière un rideau d'arbres pour fournir du travail à la population*».

L'exemple le plus comparable aux Etats Unis serait celui d'une petite ville dépendant totalement d'une grande entreprise, et caractérisée par un système de distribution des bénéfices et par une gestion des affaires courantes placée sous la bonne garde des associations de parents d'élèves. Car dans la vision d'Howard, il ne s'agissait pas simplement d'un nouvel environnement matériel et d'une nouvelle vie sociale mais bien d'une société politique et économique reconstruite sur des bases paternalistes.

Ceci dit, et comme Glazer l'avait fait observer, la Cité Jardin était «conçue comme une alternative à la ville et comme une solution aux problèmes de la ville; ce qui était, et est toujours, le fondement de son immense succès en tant qu'idée appliquée à l'urbanisme». Howard réussit à faire construire deux Cités Jardins : Letchworth et Welwyn, et bien sûr, en Angleterre et en Suède, depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, on a construit un certain nombre de villes satellites inspirées des principes de la Cité Jardin. Aux Etats Unis, le faubourg de Radburn dans le New Jersey et «les villes dans la verdure» (en fait des banlieues) construites à la suite de la crise de 1929 sous l'égide du gouvernement fédéral, sont des versions incomplètes des idées de Howard. Mais l'influence de ce dernier à travers des réalisations conformes à la lettre ou à l'esprit de ses écrits est sans commune mesure avec celle qu'il exerce de nos jours sur l'urbanisme américain tout entier. Des urbanistes et des architectes qui ne s'intéressent absolument pas à la Cité Jardin en tant que telle sont pourtant, sur le plan intellectuel, complètement subjugués par les principes fondamentaux de celle-ci.

Howard a imprimé un mouvement irrésistible à des idées puissamment destructrices à l'endroit des grandes villes : d'après lui, en effet, la façon d'organiser leurs activités consistait, après les avoir triées, à en sélectionner quelques unes parmi les plus élémentaires et ensuite à prévoir pour celles-ci de faibles possibilités d'expansion. A ses yeux, le principal problème, auquel tous les autres étaient subordonnés, restait la construction de logements salubres; en

outre, sa conception de la salubrité était fondée uniquement sur des critères spatiaux afférents à la banlieue, et des critères sociaux afférents à des petites villes.

Sa conception du commerce reposait sur la fourniture quotidienne de produits de série dans le cadre d'un marché volontairement restreint, et celle de l'urbanisme sur une série d'actions dépourvues de tout dynamisme : chaque fois, le projet devait déterminer tous les besoins à satisfaire, puis après avoir été mis à exécution, être à l'abri du moindre changement. Pour Howard, l'urbanisme devait être caractérisé par son paternalisme, sinon par son autoritarisme, et les aspects de la ville qui n'entraient pas dans son schéma utopique ne l'intéressaient absolument pas. C'est ainsi qu'il passait purement et simplement par profits et pertes tout ce qui fait la complexité de la vie culturelle aux multiples facettes d'une capitale. De même, il prenait peu d'intérêt aux problèmes suscités par la manière dont les grandes villes assurent leur police, procèdent à des échanges d'idées, font de la politique ou inventent de nouveaux circuits économiques; il omettait d'imaginer les moyens de renforcer ces différentes fonctions sociales ou économiques puisque, après tout, son projet n'était pas du tout destiné à favoriser ce genre de vie urbaine.

En retenant certaines priorités et en en rejetant d'autres, Howard se montrait certes parfaitement logique vis à vis de lui-même, mais en revanche, il ne l'était pas du tout vis à vis de l'urbanisme, au sens général de ce mot. Et pourtant cette argumentation stupide que l'on a enjolivée par la suite a inspiré la quasi totalité des urbanistes modernes.

L'influence d'Howard sur l'urbanisme américain convergea sur la grande ville en empruntant deux voies différentes : celle des spécialistes de la planification urbaine et régionale, et celle des architectes.

Dans la première, Sir Patrick Geddes, biologiste et philosophe écossais, ne considérait pas la Cité Jardin comme un moyen fortuit d'absorber une augmentation de population qui, autrement, aurait été grossir une grande ville, mais comme le point de départ d'une entreprise beaucoup plus large et ambitieuse. Il considérait en effet que l'urbanisme devait être conçu en fonction du développement de régions entières : dans le cadre de celles-ci, on répartirait de façon rationnelle sur de vastes territoires des cités jardins qui s'inscriraient dans le paysage naturel, en équilibre avec l'espace agricole et l'espace boisé, avec lesquels elles formeraient un vaste ensemble cohérent.

Les idées d'Howard et de Geddes reçurent un accueil enthousiaste en Amérique pendant les années 1920 et leur mise en valeur fut assurée par un groupe de gens extraordinairement efficaces et voués à leur tâche, comme Lewis Mumford, Clarence Stein, Henri Wright et Catherine Bauer. Eux-mêmes se considéraient comme des spécialistes du développement régional, mais Catherine Bauer les a récemment qualifiés de «décentralistes», appellation mieux adaptée puisque l'objectif primordial du développement régional, tel qu'ils le concevaient, était de décentraliser les grandes villes, de réduire leur population,

en dispersant leurs entreprises et leurs habitants dans des villes devenues d'importance moyenne après avoir été dédoublées ou, mieux encore, dans de petites villes. A cette époque, semble-t-il, la population américaine vieillissait tout en plafonnant quantitativement, et pour les urbanistes, le problème à résoudre n'était pas de loger une population à la croissance rapide mais simplement de procéder à une nouvelle répartition de la population stationnaire.

A l'instar de ce qui s'était passé pour Howard lui-même, l'influence de ce groupe se traduisit moins par l'application intégrale de ses idées — qui ne menaient à rien de concret — que par l'impact exercé sur l'urbanisme et la législation relative à l'habitat et au financement de l'habitat. Des projets modèles de Stein et Wright, construits surtout dans le cadre de banlieues ou à la lisière de villes, ainsi que les écrits, les schémas, les croquis et les photographies exposés par Mumford et Bauer, firent connaître et vulgarisèrent des idées comme celles-ci (tenues maintenant pour acquises par l'urbanisme officiel) :

- la rue est mauvaise, en tant qu'environnement pour les humains;
- les maisons devraient lui tourner le dos et regarder vers l'arrière avec vue sur des pelouses ombragées;
- des rues trop nombreuses sont du gaspillage, et profitent uniquement aux spéculateurs de l'immobilier qui estiment la valeur d'un immeuble d'après le linéaire de façade;
- l'unité de base de l'architecture urbaine n'est pas la rue, mais le block[2], et en particulier celui d'une certaine dimension, le super-block;
- le commerce devrait être séparé de la zone résidentielle et des espaces verts;
- les besoins d'un quartier en biens de consommation devraient-être «scientifiquement» calculés : de ce fait, les activités commerciales se verraient allouer un espace délimité à l'avance, qu'il n'est pas question de pouvoir augmenter;
- pour l'habitant, la présence de nombreux voisins est, au mieux, un mal nécessaire, et le bon urbanisme doit tendre à offrir au moins l'illusion de l'isolement et de l'intimité de la vie en banlieue.

Enfin, les décentralistes invoquaient avec insistance les prémisses énoncées par Howard, d'après lesquelles la communauté projetée devait être isolée, comme une île, et considérée comme une unité autonome : elle devait être en mesure de résister à d'éventuels changements et chaque détail important de son fonctionnement devait, dès le départ, être mis au point, une fois pour toutes, par les urbanistes.

En bref, le bon urbanisme c'était l'urbanisme du projet.

En vue de renforcer et de rendre plus aiguë la nécessité d'un nouveau régime en urbanisme, les décentralistes s'acharnèrent à coups redoublés sur la vieille ville jugée responsable de tous les maux. Indifférents aux succès remportés par les grandes cités, ils s'intéressaient uniquement à leurs échecs, et tout ce qui les concernait n'était qu'échec. Un livre comme celui de Mumford, «The cul-

ture of cities» était dans une large mesure une litanie de maux, morbide et remplie de préventions. La grande ville, c'était Megalopolis, Tyrannopolis, Nekropolis; une véritable monstruosité, le siège d'une tyrannie, une mort vivante dont il fallait se débarrasser; la partie centrale de New York, «un chaos figé» (Mumford). La forme et l'apparence des villes n'était rien d'autre qu'«un accident chaotique... résultat dû au hasard des lubies contradictoires d'un grand nombre d'individus égocentriques et malavisés» (Stein). Quant aux centres des villes, ils se réduisaient à «des premiers plans remplis de bruit, de saleté, de mendiants, de boutiques de souvenirs et où la concurrence entre publicités criardes se donne libre cours» (Bauer).

Cela valait-il la peine d'essayer de comprendre quelque chose d'aussi mauvais? Les analyses des décentralistes, les plans d'urbanisme, les projets d'architecture qui accompagnaient ces analyses et qui en étaient issus, la législation fédérale sur le logement et son financement, si directement influencée par cette nouvelle manière de voir les choses, rien de tout cela n'avait le moindre rapport avec le désir de comprendre la réalité des villes, ni de favoriser la réussite du développement de celles-ci; en fait, rien de tout cela n'était destiné à obtenir ce résultat. Il s'agissait de raisons et de moyens pour jeter les villes par dessus bord, et les décentralistes ne s'en cachaient pas.

Mais dans les écoles d'urbanisme et d'architecture, au Congrès, dans les assemblées législatives des Etats, comme dans les Hôtels de Ville, les idées des décentralistes devinrent peu à peu les règles de base pour traiter les problèmes des grandes villes elles-mêmes. Et voici l'évènement le plus stupéfiant de toute cette triste histoire : des gens qui voulaient sincèrement renforcer les grandes villes se sont finalement ralliés à des formules ouvertement inventées pour précisément détruire le fondement économique de celles-ci et les tuer.

L'architecte européen Le Corbusier fut celui qui eut l'idée la plus théâtrale pour faire entrer tout cet urbanisme dirigé contre les villes à l'intérieur de ces citadelles de l'iniquité. Au cours des années 1920, il imagina une ville de rêve qu'il appela la Cité Radieuse composée surtout, au lieu des immeubles bas tant affectionnés par les décentralistes, de gratte-ciel environnés d'un parc.

«*Supposons que nous entrons dans la cité en venant du Grand Parc*» écrivait Le Corbusier — «*Nous empruntons la traversée spéciale pour véhicules ràpides (passerelle surelevée de 40 mètres de large) entre les gratte-ciel majestueux; tandis que nous nous rapprochons, nous voyons successivement se découper contre le ciel les vingt quatre gratte-ciel; à notre gauche, aux abords de chaque unité d'habitation, se trouvent les édifices publics et administrations et bordant cet espace, les musées et les bâtiments de l'université. La cité toute entière est un Parc*».

Dans la cité verticale de Le Corbusier, le commun des mortels devait être logé selon une densité de 3.000 personnes à l'hectare, ce qui est extraordinairement élevé pour une grande ville : toutefois, en raison de la hauteur des immeubles, 95% du terrain demeurait vierge de toute construction. Quant aux gens à

revenus élevés, ils habiteraient des immeubles luxueux, moins hauts que les précédents, et répartis autour de courts de tennis. Çà et là, des restaurants et des salles de spectacles.

Ce faisant, Le Corbusier ne projetait pas uniquement un environnement physique, il imaginait également le fonctionnement d'une société parfaitement utopique, condition de ce qu'il appelait la liberté individuelle maximum. Par cette expression, il semble avoir voulu parler non pas de la liberté de faire grand' chose mais plutôt du fait d'être libéré des contraintes de la vie courante. Dans sa Cité Radieuse, il est probable que personne n'aurait plus eu à garder son petit frère, à se démener pour réaliser ses projets, en un mot, il n'y aurait plus eu de contraintes personnelles.

Les décentralistes et autres loyaux partisans de la Cité Jardin furent — et sont encore de nos jours — frappés d'horreur devant la Cité des tours dans le parc proposée par Le Corbusier. A l'époque, leur réaction fut — et demeure à ce jour — très comparable à celle de professeurs de classes maternelles dans le vent, en présence d'un orphelinat à l'ancienne. Pourtant, et c'est une ironie du sort, la Cité Radieuse est directement issue de la Cité Jardin. Le Corbusier, en effet, adhérait tout au moins superficiellement à l'idée fondamentale à la base du concept de la Cité Jardin, et son travail consista à l'adapter à de fortes densités de population. Lui-même décrit d'ailleurs son œuvre comme celle d'avoir rendu la Cité Jardin accessible.

«La Cité Jardin est un feu follet — écrivait-il — La nature fond sous l'invasion des routes et des maisons et l'isolement promis se transforme en surpeuplement... On trouvera la solution dans la Cité Jardin Verticale».

La Cité Radieuse fut tributaire de la Cité Jardin d'une autre façon également : elle doit à cette dernière l'accueil relativement ouvert que le public lui réserva.

En effet, les urbanistes partisans de la Cité Jardin et leur nombre sans cesse croissant d'adeptes parmi les réformateurs de l'habitat, les étudiants et les architectes étaient en train de déployer une activité inlassable pour vulgariser des idées comme celles du super-block, du quartier planifié, du plan immuable, et bien sûr du gazon, toujours du gazon : qui plus est, ils étaient en train de réussir à imposer ces notions comme critères d'un urbanisme à visage humain, responsable sur le plan social et fonctionnel, et d'une grande élévation d'esprit. A vrai dire, tant sur le plan humain que sur le plan fonctionnel, Le Corbusier n'eut absolument pas besoin de justifier sa vision : si l'objectif primordial assigné à l'urbanisme était vraiment de permettre au petit Christopher Robin de jouer à cloche pied sur l'herbe, qu'est ce qui n'allait pas dans les idées de cet urbaniste?

Par ailleurs, les mots «institutionnalisation, mécanisation, dépersonnalisation» véhémentement clamés par les décentralistes paraissaient à certains bêtement sectaires.

La cité de rêve de Le Corbusier a exercé une immense influence sur nos villes. Frénétiquement acclamés par les architectes, ses principes ont peu à peu été appliqués dans un grand nombre de projets, allant des logements sociaux aux immeubles de bureaux. Sans compter le fait qu'il permettait d'appliquer superficiellement à une ville très peuplée les principes superficiels de la Cité Jardin, le rêve de Le Corbusier renfermait des merveilles. C'est ainsi qu'il essaya d'intégrer la circulation automobile, ce qui était, dans les années 1920 et les années qui suivirent 1930, une nouveauté passionnante. Il conçut des larges percées pour circulation rapide à sens unique, réduisit le nombre des rues parce que «le croisement de rues est l'ennemi de la circulation», proposa des voies souterraines pour les poids lourds et les livraisons, et bien sûr, tout comme les urbanistes de la Cité Jardin, enleva les piétons des rues pour les mettre dans des parcs. Sa ville ressemblait à un merveilleux jouet mécanique. En outre, sa conception architecturale était d'une clarté, d'une simplicité et d'une harmonie absolument éblouissantes. Tout était si ordonné, si évident, si aisé à comprendre, en un mot tout était dit en un éclair, à la manière d'une bonne publicité. Cette vision des choses et son symbolisme hardi se sont révélés presque irrésistibles pour les urbanistes, les entrepreneurs, les architectes ainsi que pour les promoteurs, les prêteurs et les maires, tout en exerçant une forte influence sur les fonctionnaires «à la page», qui établirent des règles destinées à encourager les constructeurs n'intervenant pas dans le cadre d'un projet d'ensemble à évoquer, ne serait-ce qu'un peu, le rêve de la Cité Radieuse. Peu importe si l'architecture est vulgaire ou gauche, si les espaces non construits sont mornes et ne servent à rien, si la vue du premier plan manque totalement d'intérêt, car une imitation du style de Le Corbusier proclame très fort «Regardez ce que j'ai fait». Pareil à un grand MOI visible de toutes parts, le nouvel ensemble fait savoir que quelqu'un a accompli quelque chose. Mais en ce qui concerne la façon dont la ville concernée fonctionne, le nouvel ensemble, tout comme la Cité Jardin, ne dit que des mensonges.

Bien que les décentralistes en raison de leur dévotion envers l'idéal d'une vie urbaine bien tranquille, ne se soient jamais réconciliés avec les vues de Le Corbusier, la plupart de leurs disciples, en fait, se sont ralliés à ce dernier. De nos jours, dans la pratique, tous les architectes sophistiqués combinent de diverses manières ces deux conceptions architecturales. Il existe par exemple une technique de reconstruction connue, sous différentes appellations : «démolition sélective», «rénovation ponctuelle», «rénovation planifiée» ou encore «protection planifiée», qui signifient toutes qu'il s'agit d'éviter de démolir la totalité d'un secteur urbain en mauvais état. Or en fait cette technique offre, dans une large mesure, la faculté de déterminer le nombre d'immeubles anciens à conserver, tout en ne compromettant pas la possibilité de transformer le secteur en question en une version approximative de la Cité Jardin Radieuse. Les fonctionnaires responsables de l'aménagement du territoire, les spécialistes des autoroutes, les législateurs, ceux qui projettent l'implantation des immeubles, ceux qui dessinent les espaces verts et les terrains de jeux, tous ces gens là, qui ont en commun de ne pas vivre dans un vide idéologique, se réfèrent

constamment et automatiquement à ces deux puissantes visions de l'urbanisme, Cité Jardin et Cité Radieuse, ainsi qu'à celle, plus sophistiquée consistant à combiner les deux. Peut-être s'en écarteront-ils, peut-être auront-ils recours à des compromis ou feront-ils preuve de mauvais goût, mais, en tous cas, ces deux visions de l'urbanisme constitueront toujours les points de départ de leurs projets.

Nous allons maintenant examiner rapidement une autre lignée d'ancêtres, de moindre importance, dont se réclame l'urbanisme officiel. L'apparition de cette lignée coïncide plus ou moins avec la grande Exposition Colombienne de Chicago de 1893, soit approximativement à l'époque où Howard formulait sa théorie de la Cité Jardin. L'exposition de Chicago choisit d'ignorer la passionnante architecture moderne qui commençait à surgir dans cette grande ville et, au lieu de cela, fit grand cas d'une imitation tout à fait rétrograde du style Renaissance. L'un après l'autre, des monuments lourds et grandioses furent alignés dans le parc de l'exposition, comme des patisseries surglacées sur un plateau, formant une sorte de préfiguration trapue et ornementée de ce qui devait être plus tard les rangées uniformes de tours dans un parc imaginées par Le Corbusier. Cet assemblage orgiaque du superbe et du monumental séduisit l'imagination des urbanistes tout comme celle du public, et donna l'impulsion au mouvement d'idées appelé «City Beautiful» : de fait, l'organisation de l'exposition fut influencée par Daniel Burnham, l'urbaniste de Chicago qui devait devenir le principal animateur de ce mouvement.

L'objectif que voulaient atteindre les partisans de la «City Beautiful», c'était la Cité Monumentale et on entreprit des grandes études sur des systèmes de boulevards de style baroque; études qui, pour la plupart, n'aboutirent à rien. En revanche, ce que le mouvement d'urbanisme produisit, ce fut la mode du Centre Monumental, inspiré de celui de l'exposition de 1893. Les unes après les autres, les grandes villes construisirent leur centre administratif ou leur centre culturel. Les édifices publics étaient disposés le long d'un boulevard comme le Benjamin Franklin Parkway à Philadelphie, le long d'une promenade comme le Centre du Gouvernement à Cleveland ou en bordure d'un espace vert comme le Centre Administratif à San Francisco. Quelle que soit la façon dont les édifices étaient disposés, l'important était de les avoir nettement séparés du reste de la ville et de leur avoir donné l'aspect le plus imposant possible en utilisant un style les démarquant sans ambiguité.

Les gens étaient fiers de leurs centres : malheureusement, ce ne furent pas des réussites. D'abord, immanquablement, la ville autour se dégrada au lieu de se valoriser car il se formait toujours à la lisière des centres une bordure disgracieuse dont l'aspect détonnait complétement avec leur imposante architecture, une bordure de salons de tatouage infestés de rats, de boutiques de fripiers et autres signes indéfinissables d'une décrépitude sans espoir. Ensuite, les gens évitèrent le plus possible de se rendre dans ces centres : pour je ne sais quelle raison, lorsque l'exposition devint partie intégrante de la ville, elle ne remporta plus le même succès.

L'architecture des centres inspirés par le mouvement de la «City Beautiful» se démoda. Mais l'idée qui sous-tendait ce mouvement ne fut pas remise en question et elle n'a jamais eu autant de force que de nos jours. L'idée d'isoler des activités administratives et culturelles afin de leur éviter d'être contaminées par la ville au travail, se raccordait en effet sans difficulté avec celles qui sont à la base de la Cité Jardin. Ces deux conceptions de l'urbanisme ont donc harmonieusement fusionné, pour donner une espèce de Cité Jardin Radieuse «Beautiful», à laquelle s'apparente par exemple à New York le gigantesque projet de Lincoln Square. Ce projet comporte une monumentale «City Beautiful» occupée par un centre culturel, contiguë à une série de grands ensembles style Cité Radieuse ou Cité Jardin Radieuse avec logements, commerces et centres universitaires.

Par analogie, on a d'ailleurs étendu à toutes sortes d'activités les principes consistant à en isoler certaines et à mettre de l'ordre en rejetant toutes les idées autres que celles des urbanistes. A telle enseigne que de nos jours, le schéma directeur d'une grande ville consiste, dans une large mesure, à proposer des emplacements souvent dictés par des problèmes de transport pour toute une série d'activités que l'on veut mettre à l'abri de la contamination du reste de la ville.

Du commencement jusqu'à la fin, de Howard et Burnham jusqu'au dernier en date des amendements à la loi sur la rénovation urbaine, rien de ce qui a été concocté n'a de rapport avec la façon dont une ville fonctionne dans la réalité.

Les villes n'ont fait l'objet d'aucune étude approfondie, et aucune considération ne leur a été accordée : elles ont servi de victimes sacrificatoires.

[1] Nota : L'auteur a intentionnellement utilisé le mot «highwaymen» qui signifie habituellement bandits de grand-chemin.

[2] N.D.T. : Le mot «block», qui correspond à une typologie d'îlot particulière définie par la grille orthogonale des villes d'Amérique du Nord, est volontairement transcrit en anglais dans le texte.

PREMIERE PARTIE

SPECIFICITES DES GRANDES VILLES

II. LA RUE ET LA SECURITE

Dans la ville, les rues et leurs trottoirs ne servent pas seulement à faire circuler des voitures ou des piétons; elles remplissent bien d'autres fonctions, liées à la circulation, mais qui ne se confondent nullement avec celle-ci et se révèlent aussi indispensables à un bon fonctionnement urbain que les déplacements eux-mêmes.

Un trottoir ne représente rien tout seul; il ne prend de sens qu'en liaison avec les constructions et autres usages qui le bordent ou qui sont situés dans son voisinage immédiat. On peut en dire autant des rues, dans la mesure où leur rôle ne se limite pas à offrir aux véhicules une chaussée circulable. Et tant que principaux espaces publics de la ville, rues et trottoirs font partie de ses organes vitaux. Lorsque vous pensez à n'importe quelle ville, ce sont ses rues qui vous viennent d'abord à l'esprit; si celles-ci sont intéressantes, toute la ville prend de l'intérêt, si au contraire ses rues sont mornes, la ville entière semble morne.

En outre — et nous en revenons à notre premier point — si les rues d'une ville se trouvent à l'abri de la barbarie et de la peur, toute cette ville peut se considérer à l'abri d'actes de ce genre et se trouve par conséquent délivrée de la peur. Lorsqu'on dit qu'une ville, ou l'une de ses parties, est dangereuse, ou que c'est la jungle, cela signifie d'abord que l'on n'est pas en sécurité sur ses trottoirs.

Mais il faut dire que les trottoirs et ceux qui les empruntent ne sont pas les bénéficiaires passifs de la sécurité ou au contraire les victimes impuissantes du danger. La nature des trottoirs, la façon dont ils sont utilisés, leurs utilisateurs, tout cela joue un rôle dans le drame qui oppose en permanence, au sein d'une grande ville, la civilisation et la barbarie. Les rues et les trottoirs d'une grande ville ont pour premier devoir de préserver sa sécurité.

Les services qu'on attend des rues d'une petite ville ou d'une ville de banlieue sont tout autres. Les grandes cités ne ressemblent pas, en plus grand, à des

petites agglomérations; elles ne ressemblent pas non plus, en plus peuplées, à des villes de banlieue. Une de leur différence fondamentale avec les petites agglomérations et les villes de banlieue tient au fait que, par définition, elles sont remplies d'inconnus. N'importe qui, dans une grande ville, vous dira qu'il y a davantage d'inconnus que de gens de connaissance, et pas seulement dans les lieux publics, mais également devant le pas de sa porte. Dans une grande cité, même de proches voisins sont et demeurent des inconnus les uns pour les autres, en raison simplement du nombre de gens qui s'entassent dans un même espace restreint.

Le critère du succès pour un quartier urbain, c'est que l'individu se sente en parfaite sécurité dans les rues, au milieu de tous ces inconnus : il ne doit pas sentir qu'il est continuellement sous le coup d'une menace de leur part. Un quartier qui ne répond pas à ce critère de sécurité présente d'autres faiblesses et devient générateur d'une foule de problèmes, à l'intérieur et à l'extérieur de ses limites.

De nos jours, la barbarie a envahi un certain nombre de rues dans nos grandes villes, ou du moins les gens croient qu'il en est ainsi, ce qui finalement revient au même... «*j'habite un quartier résidentiel, agréable et calme*», me dit un de mes amis qui recherche activement un autre lieu de résidence, «*la nuit, le seul bruit qui puisse vous déranger de temps à autre, c'est le cri d'une personne qui se fait attaquer*». Il ne faut pas beaucoup d'actes de violence quelque part pour que les gens aient peur dans les rues; et comme ils ont peur, ils sortent moins souvent, ce qui contribue à rendre les rues encore moins sûres.

Evidemment, il y a des gens qui sont dérangés dans leur tête, et ceux là ne se sentent jamais en sécurité, quelles que soient les circonstances. Mais cela n'a aucun rapport avec la peur qui assiège des gens normaux, prudents, tolérants et équilibrés, qui font simplement preuve de bons sens en refusant de s'aventurer la nuit tombée — et même quelquefois en plein jour — dans des rues où ils peuvent se faire attaquer, sans être vus de quiconque et sans pouvoir être secourus.

Or, ces actes de barbarie et cette insécurité qui n'a rien d'imaginaire ne sont nullement le lot exclusif des quartiers dégradés, car ce problème est également très grave dans des quartiers résidentiels réputés calmes et très comme il faut, comme celui que mon ami voulait quitter à tout prix.

On ne peut pas non plus considérer que l'insécurité reste cantonnée dans les quartiers anciens des grandes villes, car elle atteint un incroyable degré d'intensité dans certains quartiers rénovés, y compris lorsqu'il s'agit de rénovations modèles, du type résidences pour classes moyennes. C'est ainsi que le commissaire de police d'un de ces quartiers, dont la rénovation avait été unanimement admirée sur le plan national (tant par les urbanistes que par les financiers) dut récemment exhorter les habitants placés sous sa protection, non seulement à ne pas traîner dans les rues après la tombée de la nuit, mais encore à ne jamais ouvrir à un inconnu. Dans le quartier en question, l'existence

quotidienne ressemble beaucoup à celle décrite dans certains contes de notre enfance, comme les trois petits cochons ou les sept petits enfants. Le problème de l'insécurité dans les rues et sur les paliers est donc aussi aigu dans les villes qui ont consciencieusement accompli des efforts pour rénover leurs quartiers anciens que dans celles qui n'ont rien fait. Par ailleurs, ce n'est pas non plus résoudre ce problème que de rejeter la responsabilité sur des minorités raciales, sur les pauvres ou encore sur les asociaux. Il existe en effet d'immenses différences au sein de ces catégories sociales et au sein des quartiers qu'elles habitent, tant sur le plan des mœurs que sur celui de la sécurité. Par exemple, à New York, certaines des rues où la sécurité est la plus grande, à n'importe quel moment du jour ou de la nuit, sont précisément habitées par des minorités sociales ou des gens très pauvres. Et, à l'inverse, certaines rues parmi les plus dangereuses se trouvent occupées par ces mêmes catégories de population. Et on peut en dire autant d'autres grandes villes des Etats-Unis.

De graves maux sociaux, profondément enracinés, sont évidemment à l'origine de la délinquance et du crime, que ce soit dans des banlieues, des villes moyennes ou des grandes cités. Dans ce livre, nous ne rechercherons pas les causes profondes de ces maux. Nous nous contenterons de dire que si nous voulons maintenir une société urbaine capable de détecter et de maîtriser des problèmes sociaux plus graves encore, il nous faut de toute façon renforcer au départ toutes les forces qui existent et peuvent contribuer à perpétuer la sécurité et la civilisation dans ces villes qui sont nôtres. Construire des quartiers taillés sur mesure pour faciliter les actes criminels est complètement idiot. C'est pourtant ce que nous faisons.

En premier lieu, ce qu'il faut bien comprendre c'est que la paix publique dans les villes, celle du trottoir et de la rue, n'est pas d'abord l'affaire de la police, si indispensable que soit celle-ci. C'est d'abord l'affaire de tout un réseau, complexe au point d'être presque inconscient, de contrôles et de règles élaborés et mis en œuvre par les habitants eux-mêmes. Dans certains quartiers d'habitat social déjà anciens ou dans des secteurs où le taux de rotation de la population est très élevé, on confie presque exclusivement à la police et à des vigiles la tâche de faire respecter l'ordre et la loi sur les trottoirs. C'est alors la jungle. Quel que soit leur nombre, des policiers ne peuvent pas faire régner la civilisation si le cadre social qui génère cette civilisation n'existe plus.

En second lieu, ce qu'il faut bien comprendre, c'est que le problème de l'insécurité ne peut pas être résolu en répartissant la population sur une plus grande surface, c'est-à-dire en troquant les traits caractéristiques d'une grande cité contre ceux d'une agglomération de banlieue.

Si la dilution de la population avait un effet sur la sécurité des rues, alors Los Angeles serait une cité particulièrement sûre puisqu'elle se présente sous l'aspect d'une immense banlieue, sans quartiers suffisamment concentrés pour être qualifiés de zones urbaines à population dense. Et pourtant, Los Angeles, pas plus que n'importe quelle autre ville de la même importance, ne peut échapper

à la règle commune, à savoir que c'est une cité peuplée d'inconnus qui ne sont pas tous aimables. Et de fait, les statistiques criminelles de Los Angeles sont sidérantes : parmi les dix sept agglomérations urbaines de plus d'un million d'habitants, cette cité occupe un rang si élevé dans l'échelle de la criminalité qu'elle constitue une catégorie à part entière; et ceci plus particulièrement dans le domaine des agressions contre les personnes, soit le type même de criminalité qui inspire la crainte de circuler dans les rues.

Los Angeles, par exemple, a en 1958 un taux de viols avec violence de 31,9 pour 100.000 habitants, soit deux fois plus que les deux cités classées immédiatement après, Saint Louis et Philadelphie; trois fois plus que le taux de 10,1 de Chicago et plus de quatre fois plus que celui de 7,4 de New York.

En ce qui concerne les agressions avec voies de fait, Los Angeles affiche un taux de 185 alors que Baltimore et Saint Louis (qui viennent après Los Angeles) annoncent respectivement 149,5 et 139,2. Quant à New York et Chicago, leurs taux respectifs pour cette catégorie de crimes sont de 90,9 et 79.

Le taux global de criminalité est de 2.507,6 pour 100.000 habitants à Los Angeles, loin devant Saint Louis et Huston, qui arrivent après avec des taux respectifs de 1.634,5 et de 1.541,1, et de New York et Chicago qui ont des taux de 1.145,3 et de 943,5.

Les raisons pour lesquelles les taux de criminalité sont si élevés à Los Angeles sont sans aucun doute fort complexes et, au moins en partie, peu évidentes. Mais nous pouvons être au moins certains d'une chose : disperser la population d'une ville ne la met nullement à l'abri de la criminalité et de la crainte de la criminalité. Et la même conclusion est illustrée par telle ou telle autre ville dont les pseudo-banlieues ou les périphéries dégradées sont tout à fait propices aux viols, aux agressions, aux tabassages, aux hold-up et tout ce qui s'en suit.

Ici, nous sommes confrontés à une question de la plus haute importance, à propos de n'importe quelle rue de grande ville : dans quel mesure cette rue favorise-t-elle la criminalité ? Il se peut que chaque cité comporte, si j'ose dire, sa dose «normale» de criminalité, et qu'il faille bien que celle-ci se manifeste d'une manière quelconque : moi, je n'y crois pas. Que cela soit vrai ou faux, des rues de types différents font la part plus ou moins facile à la barbarie et à la peur.

Certaines rues ne favorisent absolument pas l'accomplissement de tels actes. C'est ainsi que les rues du quartier de North End à Boston peuvent rivaliser au plan de la sécurité avec n'importe quel autre endroit au monde. Bien que la plupart des habitants de ce quartier soient des Italiens ou des Américains d'origine italienne, leurs rues sont à toute heure du jour et de la nuit fréquentées par une foule de gens de toute race et de toute condition. Parmi ces derniers, certains viennent travailler dans le quartier ou à proximité immédiate; d'autres viennent s'y promener et y faire leurs courses; nombreux, enfin, sont ceux qui ont l'habitude d'encaisser leurs chèques de paye dans le quartier et

de faire sur le champ leurs gros achats de la semaine : ils savent qu'ils ne courent pas le risque d'être dépouillés de leur argent entre le moment où ils le touchent et celui où ils le dépensent; inutile de dire que parmi eux, beaucoup de gens appartiennent à des minorités raciales habitant des quartiers dangereux et paupérisés alentour.

Frank Havey, l'administrateur de la North End Union, le bureau d'aide sociale du quartier, affirme sans détour : «*Il y a vingt huit ans que je m'occupe du quartier, et durant tout ce temps, je n'ai jamais entendu parler d'un seul cas de viol, d'agression, de mauvais traitement d'enfant ou d'autres actes criminels commis dans la rue. Et s'il s'en était produit, j'en aurais certainement entendu parler, même si les journaux n'en avaient rien su*». En trente ans, il y a eu environ une douzaine de tentatives de détournements d'enfants ou d'agressions de femmes seules la nuit, d'après Havey. Chaque tentative fut déjouée par des passants, des badauds à leur fenêtre, ou par des commerçants.

Mais il en va tout autrement dans un autre quartier, au centre de Boston, celui de Roxbury, aux alentours d'Elm Hill Avenue. Les habitants de ce quartier, qui se présente sous l'aspect d'une banlieue résidentielle, se trouvent en effet en permanence sous la menace d'une agression dans la rue, sans même pouvoir compter sur la présence de badauds aux fenêtres. Dans une pareille ambiance, il n'est pas suprenant que les gens prudents s'abstiennent de circuler la nuit à pied. Et il n'est pas non plus surprenant que pour cette raison majeure et pour d'autres qui en sont la conséquence (le découragement et la tristesse), la plus grande partie de ce quartier soit sur le déclin puisqu'il est devenu un endroit que l'on cherche à quitter.

Je ne dis pas que ce quartier, ou même simplement le secteur autour d'Elm Hill Avenue, autrefois si plaisant, soient des endroits exceptionnellement peu sûrs : malheureusement, les maux que je décris et en particulier la tristesse ambiante, sont monnaie courante dans d'autres villes. Mais je pense qu'il faut souligner les différences considérables qui peuvent exister, au plan de la sécurité, entre deux quartiers d'une même ville. Et cela d'autant plus que les problèmes que connaît un quartier comme celui d'Elm Hill Avenue ne proviennent nullement de ses habitants qui ne sont ni des criminels, ni des indigents, ni des personnes faisant l'objet d'une quelconque discrimination raciale. En fait, ces problèmes ont pour origine l'impossibilité matérielle, que rencontre ce quartier, de jouir d'un climat de sécurité en symbiose avec le reste de la cité.

Il faut observer également qu'en ce qui concerne la sécurité, des différences considérables peuvent exister entre deux endroits que l'on aurait tout lieu de considérer comme identiques en tous points. L'exemple de Washington House, une cité d'habitat social de New York, me paraît significatif à cet égard. Dans cette cité, un groupement de locataires qui se battait pour acquérir un caractère représentatif organisa, vers la mi-décembre 1958, quelques réunions en plein air et décida de mettre en place trois sapins de Noël. Le plus grand de ces arbres était si encombrant que l'on eut beaucoup de difficultés à le transporter,

à le mettre en place et à le décorer. L'emplacement qu'on lui choisit fut tout naturellement «la rue intérieure», la promenade paysagée située au beau milieu de cet ensemble de logements. Les deux autres, qui mesuraient chacun moins de deux mètres de haut et étaient donc faciles à transporter, furent placés sur des petits terrains, à l'autre extrémité de la cité, là où celle-ci donne sur une avenue très fréquentée où débouchent des rues très animées de la vieille ville. Or, dès la première nuit, le grand sapin et tous ses ornements furent volés; quant aux deux petits, ils demeurèrent intacts ainsi que leurs guirlandes électriques et leurs décorations jusqu'à leur enlèvement, après le Nouvel An. D'après un responsable de l'Aide Sociale qui avait travaillé avec le groupement de locataires en question, l'endroit où le sapin avait été volé était en théorie, de toute la cité, celui le plus à l'abri de tout danger, mais, dans la pratique, celui où les gens, et plus particulièrement les enfants, étaient le moins en sécurité. Ils n'y étaient pas plus en sécurité que ne l'avait été ce grand sapin. A l'inverse, l'endroit où les deux petits sapins étaient demeurés intacts, était celui où la cité de logements n'occupe que l'un des quatre coins d'un carrefour animé, et c'est bien entendu là que les gens sont parfaitement en sécurité.

Tout le monde sait en effet que dans une grande ville, en général, la sécurité règne dans les rues très fréquentées, et que c'est le contraire dans les rues désertes. Mais dans la réalité, comment les choses se passent-elles? Pourquoi fréquente-t-on volontiers une rue, ou pourquoi évite-t-on d'y passer? Pourquoi les passants évitent-ils d'emprunter les trottoirs de la voie intérieure de la cité de Washington House alors que, précisément, cette voie devait constituer un pôle d'attraction pour les habitants? Pourquoi les trottoirs des quartiers anciens voisins sont-ils au contraire très fréquentés? Pour quelles raisons des rues animées pendant une partie de la journée se vident-elles brusquement de leurs passants?

Il faut remplir trois conditions pour qu'une rue puisse accueillir dans de bonnes conditions des étrangers au quartier et être en leur absence un endroit où règne la sécurité, comme c'est le cas dans les quartiers de grandes villes qui fonctionnent bien.

Premièrement, le domaine public et le domaine privé doivent être clairement départagés. Il ne doit pas y avoir d'interpénétration entre les deux comme cela arrive souvent dans un tissu de banlieue ou dans les grands ensembles.

Deuxièmement, il doit y avoir des yeux dans la rue, les yeux de ceux que nous pourrions appeler les propriétaires naturels de la rue. C'est pourquoi les façades des immeubles d'une rue destinée à accueillir des étrangers au quartier et à assurer leur sécurité en même temps que celle de ses habitants doivent obligatoirement comporter des ouvertures donnant sur cette rue. Ces façades ne doivent pas être aveugles et présenter à la rue des murs sans fenêtres.

Troisièmement, la rue doit être fréquentée de façon quasi-continue, à la fois pour augmenter le nombre des yeux en action, et pour inciter les occupants des immeubles riverains à observer les trottoirs en grand nombre. Peu nombreux

en effet sont les gens qui se livrent à l'exercice qui consiste à s'asseoir sur un perron ou regarder par la fenêtre pour contempler une rue vide de passants. Alors qu'énormément de gens se distraient à bon compte en observant de temps à autre ce qui se passe dans la rue.

Dans les petites agglomérations dont l'organisation est infiniment plus simple que celle des grandes villes, le contrôle de la bonne tenue en public, sinon de la délinquance, s'effectue avec un succès variable à travers un ensemble de facteurs : le souci de sa réputation, la crainte des bavardages, la bonne ou mauvaise opinion des voisins, leur réprobation, bref de nombreuses contraintes extérieures à l'individu, d'autant plus puissantes que tout le monde se connaît et que les bruits vont vite. Mais dans les rues d'une grande ville, le problème se présente de façon entièrement différente : il faut contrôler non seulement le comportement des citadins mais également celui des visiteurs en provenance de la banlieue ou des petites villes voisines venus se donner du bon temps loin des cancans et des désagréments de leurs lieux de résidence.

Dans une grande cité, il est donc indispensable d'utiliser des méthodes plus directes et plus radicales que celles qui ont cours dans une petite ville. C'est un miracle que des grandes villes aient pu résoudre un problème aussi délicat, comme on peut en effet le constater dans un certain nombre de rues.

Il est parfaitement inutile d'essayer d'esquiver ce problème majeur de l'insécurité dans la rue en faisant porter le principal de l'effort sur la sécurité d'autres lieux, comme les cours d'immeubles ou encore les terrains de jeux clôturés. Encore une fois, par définition, c'est surtout aux rues que revient la fonction d'accueillir les gens de passage, car c'est dans les rues qu'ils vont et viennent. Non seulement les rues doivent protéger la cité contre ceux qui, parmi ces gens, pourraient se comporter en prédateurs, mais encore elles doivent étendre leur protection à tous ceux qui viennent d'ailleurs, paisibles et remplis de bonnes intentions, et leur assurer la sécurité pendant qu'ils sont en ville. Et comme aucune personne normale, pas même un enfant, ne peut passer toute son existence claquemurée dans une maison, il est bien évident que tout le monde est obligé d'emprunter les rues.

Apparemment, nous poursuivons donc des objectifs très simples : essayer d'assurer la sécurité dans la rue, en définissant clairement le domaine public et en le séparant physiquement de ce qui ne l'est pas, de façon à ce que la zone à surveiller soit bien délimitée; et faire en sorte que ce domaine public se trouve aussi constamment que possible sous la surveillance de regards aussi nombreux que possible.

Mais en fait, ces objectifs, et surtout le deuxième, ne sont pas si faciles à atteindre, car on ne peut pas obliger les gens à circuler dans des rues où ils n'ont aucune envie d'aller et on en peut pas non plus obliger les gens à surveiller des rues qu'ils n'ont nullement envie de surveiller. Un principe de co-veillance et d'auto-discipline pour assurer la sécurité de la rue peut sembler très contraignant, mais il n'en est rien en réalité. La sécurité est en effet ga-

rantie au mieux, sans effort visible et avec le minimum d'hostilité ou de suspicion, là où, précisément, les gens circulent avec plaisir et sont très peu conscients du fait qu'ils assurent eux-mêmes la police.

Une condition primordiale est requise pour que cette surveillance de la rue par ses usagers puisse se faire efficacement : les trottoirs doivent compter beaucoup de magasins et de lieux publics, y compris — ce qui est capital — des établissements ouverts le soir et toute la nuit. Les magasins, les bars et les restaurants, qui sont leurs meilleurs exemples en l'occurence, contribuent de façons diverses et complexes à assurer la sécurité de la rue.

Premièrement, ils donnent aux passants — habitants du quartier ou étrangers à celui-ci — des raisons concrètes de circuler sur les trottoirs qui les desservent.

Deuxièmement, ils attirent du monde sur les trottoirs devant des endroits qui, en eux-mêmes, ne constituent pas des pôles d'attraction, mais qui bénéficient alors du passage et de la fréquentation de la rue; cette influence ne s'exerce qu'à très courte distance, aussi doit-il y avoir de nombreux commerces dans un quartier pour peupler de passants ces «temps-morts» interstitiels. En outre, il doit y avoir une grande diversité de commerces, afin de donner aux passants l'occasion d'entrecroiser leurs parcours dans la rue.

Troisièmement, les commerçants et les artisans sont eux-mêmes, par définition, d'ardents défenseurs de l'ordre et de la paix; ils détestent les vitres cassées et les hold-up; ils détestent voir leurs clients en proie à un sentiment d'insécurité. En un mot, ils constituent d'excellents surveillants de rue et des gardiens de trottoirs hors pair s'ils sont sur place en nombre suffisant.

Quatrièmement, l'animation générée par des gens qui font leurs courses ou qui viennent prendre un verre ou se restaurer est en elle-même un facteur d'attraction pour d'autres gens.

Cette dernière constatation, à savoir que la vue d'une foule attire une foule encore plus grande, est une donnée à laquelle les urbanistes et les architectes semblent être hermétiques. Ils fonctionnent sur le présupposé suivant : les gens des villes recherchent avant tout la vue du vide, de la paix bien ordonnée et de la tranquillité. Rien n'est moins vrai car on constate partout, dans toutes les grandes villes, qu'à l'évidence les gens aiment observer l'activité de leurs semblables.

On peut le vérifier, illustré de façon plaisante, à la limite du ridicule, à New York, dans le haut de Broadway, à l'endroit où cette avenue est divisée en deux par une étroite promenade réservée aux piétons, au beau milieu des files de voitures. Aux différents points d'intersection avec les rues transversales le long de cette longue promenade orientée Nord-Sud, des bancs ont été disposés, à l'abri de grosses bordures en béton; les jours où le temps le permet, ces bancs sont envahis, à chaque carrefour, par des gens qui observent les piétons traverser la promenade devant eux, qui observent la circulation automobile, qui

observent les passants sur les trottoirs couverts de monde, et qui enfin, s'observent les uns les autres. Puis, en descendant Broadway, on arrive enfin à la hauteur de l'Université de Columbia à droite, et du Barnard College à gauche. Là, manifestement, la paix règne et tout est tranquille. Il n'y a plus de commerces, plus d'activités induites du fait des magasins, presque plus de piétons en train de traverser, et plus du tout de gens qui observent. Les bancs sont en place, mais restent vides même lorsqu'il fait très beau. Je sais pourquoi, car je m'y suis assise : aucun endroit ne pourrait être plus assommant. Même les étudiants des deux universités mentionnées ci-dessus fuient cette solitude. Lorsqu'ils veulent flâner ou travailler en plein air, ou encore regarder ce qui se passe autour d'eux, ils le font en s'asseyant sur les marches qui dominent le chemin le plus animé vers le campus.

On retrouve le même phénomène partout dans les rues des grandes villes. Une rue animée possède toujours d'une part ses passants et d'autre part ses spectateurs. L'année dernière, je me trouvais en train d'attendre un autobus dans une rue de ce genre située dans le Lower East Side de Manhattan. Il y avait une minute à peine que j'attendais, le temps de me rendre compte de l'activité déployée dans la rue par les gens qui faisaient leurs courses, les enfants qui jouaient, les badauds sur les perrons des maisons, lorsque mon attention fut attirée par une femme qui avait ouvert sa fenêtre au troisième étage d'un immeuble de l'autre côté de la rue et me hélait vigoureusement. Lorsque je compris qu'elle voulait me parler, je lui répondis et elle me cria d'en haut : «*l'autobus ne passe pas ici le samedi*». Puis, de la voix et du geste, elle m'indiqua qu'il fallait tourner le coin de la rue. Cette femme faisait partie des milliers et des milliers de New Yorkais qui, lorsqu'il est nécessaire, se mêlent de ce qui se passe dans leur rue, car ils observent tous les événements qui s'y produisent. S'il faut indiquer son chemin à un étranger au quartier qui attend au mauvais endroit ou bien appeler la police, ils le font. Agir de la sorte requiert, c'est évident, chez l'intéressé le sentiment inné qu'il est l'un des propriétaires de la rue et que de fait il est certain, le cas échéant, de ne pas être désavoué par ses voisins. Je reviendrai ultérieurement sur cet aspect des choses et soulignerai simplement dans l'immédiat que le fait d'observer la rue est encore plus important que l'action qui s'en suivra éventuellement, car c'est le prologue indispensable de cette action.

Dans une grande ville, tout le monde ne se soucie pas de ce qui se passe dans la rue et bien des gens qui y habitent ou qui y travaillent ignorent totalement pourquoi la sécurité règne dans leur quartier. L'autre jour, un incident survenu dans ma rue m'a particulièrement intéressée, précisément pour cette raison.

Le pâté de maisons dans lequel j'habite n'est pas très important, mais comprend néanmoins tout un échantillonage de types d'habitat, qui va d'immeubles locatifs de différentes époques à des maisons comportant trois à quatre étages, transformées en appartements à loyers modiques avec des commerces au rez-de-chaussée, ou retournées à leur vocation initiale avec une famille unique, comme dans notre cas. Mais, il y a douze ans, plusieurs de ces maisons

situées entre le coin et le milieu du block ont été réunies pour former un immeuble unique, doté d'ascenseurs, et divisé en petits appartements à loyers élevés.

Un jour, mon attention fut attirée par une lutte silencieuse entre un individu et une petite fille de 8 à 9 ans. L'individu semblait essayer de faire venir la petite avec lui en faisant montre tour à tour d'un air cajoleur et d'une indifférence affectée. La petite, elle, se raidissait, comme le font les enfants qui résistent à quelqu'un, contre le mur de l'un des immeubles de l'autre côté de la rue. Comme j'observais cette scène de ma fenêtre du premier étage, en train de me demander à quel moment il serait indiqué pour moi d'intervenir, je m'aperçus que cela ne serait pas nécessaire. En effet, la femme qui, avec son mari, tient la boucherie au rez-de-chaussée de l'immeuble en question avait surgi de sa boutique; elle se tenait les bras croisés et l'air décidé, à portée de voix de l'homme. Joe Cornacchia, qui tient avec ses fils la boutique de charcutier-traiteur, surgit au même instant et s'immobilisa de l'autre côté. Plusieurs têtes apparurent au-dessus aux fenêtres de l'immeuble, l'une se retira vivement et son propriétaire réapparut un instant après sous le porche juste derrière l'homme et la petite fille. Deux hommes sortirent du bar à côté de la boucherie et se postèrent également sous le porche. Je vis que, sur notre trottoir, le serrurier, le fruitier et le blanchisseur étaient tous trois sortis de leurs boutiques et qu'en outre de nombreux spectateurs étaient apparus aux fenêtres à côté des nôtres. L'homme en question ne savait pas qu'il était cerné, mais c'était bien le cas, car personne n'aurait permis qu'une petite fille soit entraînée contre son gré, même si personne ne savait qui elle était.

Je suis désolée d'avoir à préciser, mais bien sûr uniquement parce que cela dédramatise mon histoire, qu' il s'avéra finalement, que la petite était la fille de l'homme en question...

Pendant toute la durée de ce petit drame, soit environ cinq minutes, personne ne se montra aux fenêtres de l'immeuble aux petits appartements à loyers élevés, et ce fut l'exception dans la rue. Au moment de notre arrivée dans le quartier, je me réjouissais d'avance à l'idée que bientôt peut-être tous les immeubles de la rue seraient ainsi rénovés. Mais maintenant, je sais à quoi m'en tenir, et c'est avec tristesse et un pressentiment de malheur que j'ai récemment appris que précisément le même type de rénovation était programmé pour les immeubles adjacents à ce fameux immeuble à loyers élevés. En effet, les locataires qui payent ces loyers et dont la plupart sont de passage, au point que nous ne pouvons même pas nous souvenir de leur physionomie[1], n'ont pas la moindre idée de qui s'occupe de leur rue, et de comment cela se passe. Certes, un quartier urbain, et c'est le cas du nôtre, peut offrir un gîte à un nombre important de ces oiseaux de passage. Mais lorsqu'en fin de compte, ces derniers deviendront les seuls habitants du quartier, petit à petit, ils découvriront que leurs rues sont moins sûres, ils en seront vaguement inquiets et si la situation s'aggrave, ils se laisseront dériver vers un autre quartier, où, pour des raisons qui leur seront tout aussi mystérieuses, la sécurité est plus grande.

Dans certains quartiers huppés des grandes villes, comme la partie résidentielle de Park Avenue ou le haut de la Vème avenue à New York, comme les habitants n'assurent pas eux-mêmes la surveillance de leurs rues, ils embauchent des gens pour le faire à leur place. Il est surprenant de constater par exemple que les trottoirs austères de la partie résidentielle de Park Avenue sont peu fréquentés. Ceux qui pourraient les emprunter remplissent les trottoirs de Lexington Avenue et de Madison Avenue, respectivement à l'Est et à l'Ouest, ainsi que ceux des rues transversales qui y mènent, là où l'on trouve des magasins, des bars et des restaurants en très grand nombre. Tout un réseau de portiers et de concierges, de garçons de courses et de bonnes d'enfants qui constitue une sorte de voisinage appointé surveille constamment Park Avenue. La nuit, sous la protection des portiers d'immeubles, les gens qui promènent leurs chiens font hardiment des sorties et complètent le dispositif de défense. Mais cette voie est tellement vide d'observateurs à demeure, elle fournit si peu de raisons d'être empruntée ou surveillée par des passants qui, au contraire, se hâtent de la quitter au premier carrefour venu, qu'en fait elle est extrêmement vulnérable : si les loyers de ces immeubles venaient à baisser en-deçà du niveau qui permet d'entretenir une nombreuse cohorte d'habitants salariés, comme les portiers et les garçons d'ascenseur, nul doute que Park Avenue ne deviendrait, ce qui serait triste, une voie dangereuse à fréquenter.

Lorqu'une rue possède ce qu'il faut pour s'ouvrir sur l'extérieur, lorsque, dans cette rue, le domaine public se trouve clairement démarqué du domaine privé et que les activités, comme les yeux, y sont suffisamment nombreux, les étrangers y sont bienvenus en grand nombre.

Ceux-ci apportent en effet beaucoup à ma rue, ainsi qu'à son voisinage immédiat, surtout la nuit lorsque les impératifs de sécurité sont les plus cruciaux. Dans notre rue, nous avons en effet la chance de posséder non seulement un bar fréquenté par les gens du quartier, plus un autre du même genre juste au coin, mais également d'héberger un bar célèbre qui attire sans arrêt des masses d'étrangers au quartier, en provenance de quartiers voisins ou même de l'extérieur de la ville. Ce bar est célèbre parce que le poète Dylan Thomas qui le fréquentait autrefois en a parlé dans ses écrits. En fait, il accueille deux sortes de clientèles, tout à fait distinctes. Le matin, et au début de l'après-midi, c'est l'endroit où se retrouvent depuis toujours les Irlandais qui travaillent au port, ainsi que d'autres artisans du voisinage. Mais, dès le milieu de l'après-midi, l'atmosphère change et devient celle d'une réunion d'étudiants, la bière en plus, combinée avec celle d'un cocktail littéraire, et le tout se poursuit jusqu'à l'aube. Par une froide nuit d'hiver, lorsque vous passez devant le White Horse bar et que les portes sont ouvertes, une rumeur de conversations animées vient vous frapper comme une onde et c'est très vivifiant. Les allées et venues autour du White Horse bar contribuent à entretenir un mouvement de passants dans la rue jusqu'à trois heures du matin, et l'on se sent toujours en sécurité lorsqu'on rentre chez soi. Je connais un seul exemple de voie de fait survenu dans notre rue, et c'était pendant les heures creuses, entre le moment de la fermeture du bar et l'aube. Ces brutalités furent arrêtées par un de nos voisins qui, voyant

la scène de sa fenêtre, était intervenu : ce dernier, consciemment ou non, se considérait même la nuit comme faisant partie du réseau des gardiens de la loi dans la rue.

Un de mes amis habite une rue située dans le haut de New York, où il y a un centre paroissial qui, la nuit, offre aux jeunes de nombreuses activités de loisir, dont bien entendu la danse. Eh bien, ce centre paroissial remplit dans la rue de mon ami le même rôle que le White Horse bar dans la mienne. Les planificateurs «orthodoxes» sont très pénétrés d'idées à la fois utopiques et puritaines sur la façon dont les gens doivent se comporter pendant leurs temps de loisir : lorsqu'ils font de l'urbanisme, ils confondent avec des concepts moraux relatifs à la vie privée des habitants les principes qui doivent régir le fonctionnement de la ville. Des organisations aussi différentes que le White Horse bar et le centre paroissial assurent toutes deux le même service d'intérêt public, celui de contribuer à entretenir une ambiance civilisée dans la rue. Dans une ville, il est certes indispensable de voir coexister des pôles d'attraction de ce genre, et bien d'autres encore, suscités par des inclinations, des aspirations et des intérêts différents. Mais il est également indispensable pour une cité de compter parmi ses habitants des gens aux goûts et aux penchants les plus divers. Les préférences que marquent les utopistes, et autres organisateurs des loisirs des autres, pour tel type d'activité autorisé à l'exclusion de tous les autres sont plus que déplacées : elles sont nuisibles à la ville. Plus les désirs légitimes (au sens juridique du terme) que peut satisfaire la rue sont nombreux et variés, plus l'ambiance urbaine a de chances d'être sûre et civilisée.

Les bars, et d'une façon générale, tous les commerces de détail ont une mauvaise réputation dans de nombreux endroits, précisément parce qu'ils attirent des gens inconnus dans le quartier, et que ceux-ci n'apportent pas grand chose en matière de sécurité.

C'est particulièrement exact en ce qui concerne les banlieues mornes et sans âme des grandes villes, et les quartiers résidentiels proches du centre ville dont le déclin est amorcé alors qu'ils étaient autrefois huppés ou tout du moins bourgeois. Comme ces quartiers sont très dangereux et comme leurs rues sont très mal éclairées, on pourrait en déduire que le mal dont ils souffrent est provoqué par l'éclairage public déficient. Certes, un bon éclairage public est un atout pour un quartier, mais en fait l'obscurité n'est pas l'explication du mal profond qui mine ces zones de grisaille, je veux parler du grande spectre de l'ennui.

Un bon éclairage public dans des quartiers de ce type présente évidemment l'avantage de rassurer les personnes qui ont besoin de circuler dans la rue ou qui aimeraient le faire et qui ne sortent pas de chez elles faute d'éclairage suffisant. Ainsi, les lampadaires incitent ces gens là à contribuer avec leurs yeux à la bonne tenue de la rue. En outre, il est certain qu'avec la qualité de l'éclairage, la portée de la vue augmente et que, de ce fait, les yeux des passants jouent un rôle d'autant plus grand, parce qu'ils voient plus loin. Plus

il y aura d'yeux dans la rue, et plus ces yeux verront loin, mieux se porteront ces quartiers déshérités. Mais, s'il n'y a pas d'yeux dans la rue, et si dans les cerveaux qui commandent les yeux, il n'y a pas un début de prise de conscience quant à la nécessité d'assurer la police de la rue, alors un bon éclairage public n'a aucune efficacité. D'horribles crimes peuvent être et sont effectivement commis dans des lieux publics comme des stations de métro bien éclairées, en l'absence de témoins oculaires. Et il n'y a pratiquement jamais de crimes dans des salles de théâtre obscures, en présence de nombreux témoins. L'éclairage public peut être comparé à cette fameuse pierre qui tombe dans le désert sans que personne ne l'entende : est-ce que cette chute a vraiment fait du bruit? De même, s'il n'y a personne pour le voir, est-ce qu'un lampadaire diffuse de la lumière? En tous cas, il ne sert à rien.

Pour expliquer ce qu'il y a d'inquiétant dans les rues de cette grisaille urbaine, je vais d'abord montrer leurs similitudes avec les couloirs d'immeubles des grands ensembles, ces dérivés de la Cité Radieuse. D'une certaine façon, les ascenseurs et les couloirs de ces immeubles sont en effet de véritables rues. Ce sont des rues empilées les unes sur les autres jusqu'au ciel, en vue de supprimer les rues au sol et de transformer la surface du terrain en une promenade déserte, à l'image de celle de Washington House, où le sapin de Noël avait été dérobé.

Ces voies de circulation interne sont de véritables rues puisqu'elles canalisent les allées et venues des locataires, dont la plupart ne se connaissent d'ailleurs pas et ne savent même pas si les gens qu'ils croisent sont ou non également des locataires. Mais ce sont aussi des rues en ce sens que leur accès est ouvert à tous. En fait, on les a conçues sur le modèle des immeubles d'appartements de standing : l'ennui, c'est que dans les grands ensembles, il n'y a pas d'argent pour payer des portiers et des garçons d'ascenseurs. N'importe qui peut entrer sans être inquiété et emprunter librement la voie montante de l'ascenseur et les trottoirs que sont les couloirs. Or, ces voies intérieures, bien qu'ouvertes à tous, sont à l'abri des regards d'éventuels observateurs et ne sont pas soumises aux contrôles et aux interdits qui existent dans les rues remplies de passants.

Il y a quelques années, l'Office Municipal du Logement de New York, davantage préoccupé, me semble-t-il, par les actes de vandalisme si fréquents dans ces rues dépourvues d'yeux que par les dangers qui menacent leurs usagers, décida, à titre d'expérience, de doter de couloirs visibles de l'extérieur un grand ensemble de logements de Brooklyn : je baptiserai celui-ci «la résidence de Blenheim», bien que cela ne soit pas sa véritable appellation (je ne voudrais pas en effet ajouter à ses difficultés en lui faisant une mauvaise publicité).

Comme ces immeubles de Blenheim ont seize étages de haut et comportent à leur pied de vastes étendues d'espaces libres désertés, la possibilité d'exercer une surveillance quelconque sur des couloirs à l'air libre, que cela soit à partir du sol ou d'un autre immeuble, est tout à fait théorique, et d'ordre purement psychologique. Néanmoins, il faut reconnaître que cette possibilité d'être vu

joue un rôle sur le plan de la sécurité, et cela d'autant plus que ces couloirs ont été conçus dans l'optique d'une surveillance s'exerçant également depuis l'intérieur des immeubles. Leur fonction ne se limite pas en effet à la circulation des occupants de l'immeuble : des espaces de jeux y ont été aménagés et leurs dimensions ont été calculées de façon qu'ils ressemblent autant à des balcons qu'à des couloirs. Le tout se révéla si animé et si attrayant que les locataires trouvèrent une façon supplémentaire — celle qu'ils préféraient — d'utiliser ces voies de circulation, en les transformant en lieux de pique-nique. Et cela malgré les interventions et les menaces continuelles de la gérance qui n'avait pas programmé les couloirs-balcons comme lieux de pique-nique (puisque le plan doit tout prévoir, et qu'il n'autorise aucune modification). Les locataires se sont donc beaucoup attachés à leurs couloirs-balcons : ceux-ci, étant très utilisés, sont particulièrement bien surveillés et il ne s'y est jamais produit d'agressions ou d'actes de vandalisme. Il n'y a même pas d'ampoules électriques dérobées ou cassées, alors que dans les autres grands ensembles de la même taille, comportant des couloirs à l'abri des regards, on remplace tous les mois des milliers d'ampoules électriques qui ont été volées ou détruites.

Jusqu'ici, tout va donc bien dans le sens d'une éclatante démonstration du lien qui existe entre la sécurité dans une cité et la surveillance qui y est assurée par ses propres habitants.

Mais la résidence de Blenheim n'en est pas moins confrontée à un formidable problème de vandalisme et de délinquance. Les couloirs-balcons, qui sont d'après le gérant : «*ce qu'il y a de mieux et de plus attrayant à voir*», attirent en effet beaucoup d'inconnus et plus particulièrement des jeunes en provenance des autres quartiers de Brooklyn. Mais ces visiteurs, attirés comme par un aimant par les fameux couloirs offerts à la vue de tout le monde, ne s'arrêtent pas dans les coursives en question. Ils se rendent dans les autres «rues» des immeubles, les «rues» laissées sans surveillance qui comprennent également les ascenseurs et, ce qui est particulièrement important dans le cas qui nous occupe, les escaliers de secours et leurs paliers. Les vigiles des immeubles ne font que monter et descendre en vain à la poursuite des intrus — qui se conduisent en ignobles voyous dans les escaliers de ces immeubles de seize étages. Il est tellement facile en effet de faire monter les ascenseurs à un étage élevé, de les immobiliser en coinçant leurs portes, et ensuite de saccager l'immeuble et de s'en prendre à tous ceux qui vous tombent sous la main. L'insécurité est si grande et il y a si peu de moyens d'y faire face que les avantages des couloirs-balcons sont pour ainsi dire complètement annulés, au moins aux yeux du gérant à qui cette situation ne laisse aucun répit.

Ce qui se passe à la résidence de Blenheim est à peu près identique à ce qui se passe dans les tristes zones précédemment évoquées. Dans ces secteurs, on peut déplorer en effet que les endroits où il y a de la clarté et de l'animation soient clairsemés et peu nombreux : ils ressemblent tout à fait aux couloirs à l'air libre de la résidence de Blenheim. Ils attirent les étrangers au quartier, mais les rues relativement désertes, mornes et sans observateurs qui y mènent

ressemblent, quant à elles, aux escaliers de secours de la résidence de Blenheim : elles ne sont pas conçues pour accueillir des étrangers au quartier et la présence de ceux-ci représente automatiquement une menace.

En pareil cas, on est évidemment tenté d'accuser les balcons — ou les commerces ou les bars qui constituent des pôles d'attraction. Le programme de rénovation du Hyde Park-Kenwood, actuellement en cours à Chicago, illustre parfaitement cette façon de penser. Cette zone urbaine déshéritée, à côté de l'Université de Chicago, bien que comportant beaucoup d'imposantes demeures au milieu de leurs parcs, est frappée depuis trente ans d'un fléau, celui d'une criminalité de rue particulièrement effrayante, et ces dernières années, ce phénomène s'est accompagné d'une dégradation considérable de l'environnement bâti. La «cause» de cet état de choses fut brillamment identifiée par les urbanistes, dans la droite ligne des médecins spécialistes de la saignée, comme étant un «pourrissement». Par ce terme, ils voulaient dire que de trop nombreux professeurs et autres membres de la classe moyenne quittaient sans discontinuer cette zone dangereuse et sans attrait et que, bien entendu, ils étaient remplacés par des gens qui, tant sur le plan économique que sur le plan social, n'avaient guère le moyen de choisir leur lieu d'habitation. Le programme de rénovation en cours identifie et supprime ces grosses parties pourries et les remplace par des morceaux de Cité Jardin Radieuse, conçus comme d'habitude en vue de réduire au maximum l'utilisation des rues. Ce programme ajoute aussi un peu plus d'espaces vides çà et là, estompe encore davantage les différences, déjà peu perceptibles, entre le domaine public et le domaine privé et enfin allège le commerce de détail qui n'est déjà pas très dynamique. L'avant-projet de cette rénovation comprenait un centre commercial assez vaste, du type de ceux que l'on trouve en banlieue. Mais cette idée suscita un début de prise de conscience de la réalité et introduisit un léger doute à ce stade du projet. Un centre commercial trop grand pour les besoins des habitants du quartier à rénover «*serait susceptible d'attirer les ressortissants des quartiers voisins*» disait l'un des urbanistes concernés. On se mit donc d'accord sur un petit centre commercial.

Que celui-ci soit grand ou petit, peu importe, puisque ce quartier de Hyde Park-Kenwood, comme tout quartier urbain, est désormais environné de gens qui lui sont «étrangers». Il est littéralement encastré dans la ville de Chicago et il est impossible de nier cette réalité et de le faire revivre à son lointain passé de quartier périphérique. Considérer que c'est possible et remodeler le quartier en faisant abstraction de ses profondes insuffisances fonctionnelles ne peut aboutir qu'à l'une des deux situations suivantes :

Ou bien, les étrangers au quartier continueront à venir s'ils le désirent et dans ce cas, parmi eux, il y aura des éléments tout à fait indésirables. Sur le plan de la sécurité, il n'y aura rien de changé, sinon que la délinquance sera plutôt encouragée par les nouveaux espaces vides. Ou bien, le projet de rénovation sera assorti de mesures de sécurité exceptionnelles, en vue de maintenir à l'écart du quartier les gens qui n'y habitent pas, à l'instar de l'Université de

Chicago. Cette dernière, qui fut à l'origine de la mise en œuvre de ce projet, a en effet pris, à l'intérieur de son périmètre, des mesures de sécurité spéciales que la presse a décrites : toutes les nuits, des chiens policiers sont lâchés pour patrouiller dans le campus et tenir à distance quiconque s'approcherait de ce donjon retranché. De fait, les barrières formées par de nouveaux projets en bordure de Hyde Park-Kenwood, ajoutées à des mesures policières exceptionnelles, peuvent s'avérer efficaces pour empêcher l'intrusion d'étrangers au quartier. Dans ce cas, le prix à payer sera une hostilité grandissante de la part de la cité environnante et un sentiment d'insécurité encore plus fort parmi les habitants de la forteresse. Et de toutes façons, comment pourra-t-on être certain que tous ceux qui auront le privilège d'habiter à l'intérieur de l'enceinte sont des gens dignes de confiance, une fois la nuit tombée?

Encore une fois, je ne veux pas stigmatiser un endroit particulier, ou dans le cas qui nous occupe, un projet précis. Hyde Park Kenwood est seulement un bon exemple parce que le diagnostic établi par les urbanistes et les remèdes préconisés sont tout à fait représentatifs — même si le projet est plus ambitieux que d'habitude — des projets mis en œuvre à travers tout le pays pour la rénovation des zones urbaines déshéritées. Il s'agit là d'un urbanisme frappé du sceau de l'orthodoxie officielle et non d'une quelconque improvisation des volontés locales.

Maintenant, supposons que l'on continue à construire et à sciemment reconstruire des cités où règne l'insécurité. Comment pourrons-nous vivre dans une pareille ambiance? D'après ce qu'on sait à l'heure actuelle, il semble qu'il y ait trois façons de vivre dans un environnement de ce genre; il est possible qu'un jour on en invente d'autres, mais je pense plutôt quant à moi que les trois façons de vivre que je vais décrire se trouveront simplement perfectionnées, si j'ose dire.

La première façon de vivre consiste tout simplement à laisser le danger régner en maître et à condamner les malheureux qui y sont confrontés à en subir les conséquences. C'est la politique adoptée à l'heure actuelle dans les cités d'habitat social et très souvent aussi, dans les ensembles immobiliers de standing plus élevé.

La seconde façon de vivre en pareil cas consiste à se réfugier dans un véhicule. On reconnaît la technique utilisée en Afrique, dans les grandes réserves d'animaux sauvages où l'on enjoint les touristes de ne quitter leurs voitures sous aucun prétexte avant d'arriver à un chalet de chasse. Or, cette technique est celle que l'on utilise à Los Angeles. Des visiteurs étonnés ne se lassent pas de vous raconter leurs démêlés avec la police de Beverley Hills : celle-ci, après les avoir interpellés et leur avoir demandé pourquoi ils circulaient à pied, leur a signalé qu'ils étaient en danger. Si l'on en croit les statistiques criminelles de cette ville, cette technique de sécurité semble ne pas encore donner des résultats entièrement satisfaisants mais, avec le temps, il est possible que la situation s'améliore. Et l'on frémit en pensant à ce que ces statistiques pour-

raient être, si davantage de gens dépourvus de carapace métallique se trouvaient exposés sans défense au milieu de cette vaste réserve aveugle qu'est Los Angeles.

Dans les quartiers à risques d'autres grandes villes, les gens utilisent souvent ou essayent d'utiliser leurs véhicules pour se protéger; témoin la lettre suivante, adressée par un lecteur au New York Post :

«Comme j'habite une rue mal éclairée qui donne sur Utica Avenue à Brooklyn, j'avais décidé de rentrer en taxi, bien qu'il ne fût pas très tard. Mais le chauffeur me demanda de descendre au coin d'Utica Avenue, en déclarant qu'il ne voulait pas aller plus loin, parce que ma rue était mal éclairée. Dans ce cas à quoi bon prendre un taxi ?».

La troisième façon de vivre dans une ambiance d'insécurité, à laquelle j'ai déjà fait allusion plus haut à propos d'Hyde Park-Kenwood, a été mise au point par des bandes de loubards et par la suite très souvent adoptée par les promoteurs immobiliers qui procèdent à la rénovation d'un quartier. Il s'agit de se conformer au principe des «territoires» : une bande considère comme faisant partie de son territoire un certain nombre de rues, d'immeubles ou d'espaces verts. Les membres des autres bandes ne peuvent pas pénétrer dans ce territoire sans l'autorisation de la bande qui le contrôle, sous peine d'être malmenés ou jetés dehors.

En 1956, la Commission à la Jeunesse de la Ville de New York, quasi désespérée par la guerre qui sévissait entre bandes de jeunes, organisa par l'intermédiaire de ses travailleurs sociaux spécialisés toute une série de trêves entre bandes rivales. Les pactes ainsi conclus auraient stipulé, entre autres choses, la reconnaissance mutuelle des frontières des territoires concernés et l'engagement à respecter celles-ci à l'avenir. Là-dessus, le Préfet de Police de la Ville, Stephen P. Kennedy, exprima son indignation à propos de ces soi-disants engagements. D'après lui, l'objet de la police était d'assurer à chacun non seulement le droit de se promener en toute sécurité n'importe où dans la ville, mais encore de le faire sans encourir de représailles. Les pactes entérinant les territoires bafouaient de façon intolérable tant les droits du public que la sécurité en général, affirmait-il.

Je crois que le préfet Kennedy avait entièrement raison. Mais nous devons tout de même réfléchir au problème auquel étaient confrontés les gens de la Commission à la Jeunesse, car face à ce problème extrêmement difficile, il s'efforçaient de trouver une solution en mettant en œuvre tous les moyens à leur disposition. La sécurité, dont en définitive les droits du public et la liberté de mouvement sont tributaires, était dramatiquement bannie des rues, des espaces verts et des grands ensembles dans lesquels ces bandes exerçaient leur pouvoir : dans ce contexte, la liberté de circulation dans la cité n'était qu'un idéal tout à fait théorique.

Regardons maintenant la manière dont sont conçus les programmes de rénovation dans les grandes villes. Les nouveaux ensembles immobiliers de grand et moyen standing qui s'élèvent à la place d'anciens blocs d'immeubles démo-

lis et s'étendent sur de vastes emprises possédant leurs propres rues et leurs propres espaces verts sont bien conformes à la publicité qui les décrit comme «des îles au milieu de la cité», «des cités à l'intérieur même de la cité» et vante ces «nouveaux concepts de vie urbaine». Dans ce cas également, la technique utilisée par les urbanistes consiste à délimiter un territoire et à l'entourer de barrières pour maintenir les bandes rivales à l'extérieur. Au départ, les barrières n'étaient jamais visibles car les patrouilles de vigiles étaient suffisantes pour faire respecter la ligne de démarcation. Mais, ces dernières années, les barrières se sont matérialisées.

Le premier exemple connu est sans doute celui de la haute clôture, à l'épreuve des cyclones, qui a été édifiée autour d'un ensemble immobilier type Cité Jardin Radieuse jouxtant l'hôpital John Hopkins à Baltimore (on peut déplorer que les grands établissements d'enseignement supérieur soient aussi inventifs en matière de défense du territoire). Au cas où quelqu'un se tromperait sur la signification de cette clôture, des écriteaux le long de la rue portent l'inscription «Défense d'entrer». Il est tout à fait étrange en vérité, dans une ville habitée par des civils, de voir un quartier barricadé de cette façon : ce spectacle n'est pas seulement laid en lui-même, il revêt aussi un aspect complètement surréaliste. Je vous laisse imaginer ce qu'en pensent les voisins, malgré l'antidote constitué par l'inscription figurant sur le tableau d'affichage de l'église du lieu «L'amour du Christ est le meilleur remède».

La municipalité de New York s'est empressée de copier, à sa manière, l'exemple de Baltimore et elle a fait encore mieux : derrière les Amalgamated Houses du Lower East Side, à l'extrémité Nord de la principale promenade aménagée de ce grand ensemble,on trouve une grille en fer, verrouillée en permanence, et surmontée non pas d'un simple grillage métallique, mais d'un rouleau de fil de fer barbelé. Cette promenade si bien défendue jouxterait-elle un quartier particulièrement dépravé? Pas du tout : elle a pour voisin immédiat un terrain de jeux et au-delà, il y a un autre ensemble immobilier d'un standing différent.

Dans la ville rénovée, il faut un tas de barrières pour garantir «l'équilibre» du quartier : la «jonction» entre deux catégories de population appartenant à des couches sociales différentes a fait l'objet d'une étude très poussée dans la partie rénovée du Lower East Side, entre les immeubles de standing moyen de Corlears Hook et les logements sociaux de Vladeck Houses; le territoire de Corlears Hook a pour dispositif de défense contre ses voisins immédiats un vaste parking sur toute la largeur de la frontière commune, puis une haie maigrelette, une solide clôture de deux mètres de haut, et enfin un no man's land d'environ dix mètres de large entièrement entouré d'un grillage que l'on a voulu rendre infranchissable et qui est parsemé de papiers sales balayés par le vent. C'est derrière toutes ces barrières que l'on aperçoit le territoire de Vladeck Houses.

De l'autre côté de New York, dans le West Side qui borde Central Park, l'agent de location du Park West Village, ensemble immobilier baptisé «Votre propre

univers au cœur de New York», tient un langage analogue. Lorsque je me suis présentée comme une locataire éventuelle, il tint à me rassurer dans les termes suivants : «*Madame, dès l'achèvement du centre commercial, le Park West Village sera entièrement clôturé*».

«*Des clôtures renforcées ?*»

«*Bien sûr, Madame*». Et montrant de la main les bâtiments qui entouraient son domaine, il ajouta : «*Tout cela disparaîtra un jour. Ces gens-là disparaîtront. Ici, nous sommes vraiment des pionniers*».

Je pense que le mode de vie vanté par mon interlocuteur ressemblait effectivement à celui des pionniers à l'abri derrière les palissades de leur village, à une nuance près, c'est que ces derniers œuvraient pour que la civilisation apporte la sécurité des personnes et des biens, rien de moins.

Certains parmi les habitants de ces nouveaux territoires ont des difficultés à admettre ce mode de vie, comme, par exemple, l'auteur de la lettre suivante au New York Post en 1959 :

«*Pour la première fois, il y a quelques jours, ma fierté d'habiter Stuyvesant Town à New York a fait place à l'indignation et à la honte. J'avais remarqué deux jeunes garçons d'une douzaine d'années, assis sur un banc de Stuyvesant Town. Absorbés par leur conversation, ils étaient parfaitement calmes et il n'y avait rien à dire sur leur tenue. Seulement voilà, ils étaient Portoricains. Tout à coup, deux vigiles de Stuyvesant Town s'approchèrent, l'un venant du Nord, l'autre du Sud. L'un montra du geste les deux jeunes garçons à son collègue, celui-ci alla vers eux et après avoir calmement échangé quelques mots avec lui, les garçons se levèrent et s'en allèrent en s'efforçant de prendre un air dégagé... Comment pouvons-nous espérer que des gens aient de la dignité et de l'amour propre si on les en dépouille avant même qu'ils atteignent l'âge adulte ? Quelle pauvreté est la nôtre, nous autres habitants de Stuyvesant Town et de New York, qui ne sommes même pas capables de partager un banc avec deux jeunes garçons*».

Le rédacteur du journal chargé de la rubrique «Correspondance des Lecteurs», intitula ces lignes «Chacun son territoire».

Mais, ceci dit, dans l'ensemble, il semble bien que les gens s'habituent très rapidement à vivre sur un territoire matériellement ou symboliquement délimité, et se demandent même comment ils pouvaient vivre autrement auparavant. D'ailleurs, avant que les clôtures de territoires ne fassent leur apparition dans la cité, ce phénomène avait été décrit par le New Yorker non pas à propos d'une grande ville mais à propos d'une ville moyenne entièrement clôturée. Lorsqu'en effet la ville d'Oak Ridge[2] au Tennessee cessa après la guerre d'être sous l'autorité des militaires, la perspective de voir disparaître la clôture construite par ces derniers fit naître chez les habitants de nombreuses protestations aussi véhémentes qu'effrayées et donna lieu à moult réunions fort passionnées.

Or, tous ces habitants d'Oak Ridge résidaient quelques années seulement auparavant dans des villes petites ou grandes qui n'avaient pas de clôtures. Pourtant, la vie à l'abri de barrières était devenue si normale pour eux qu'ils craignaient de ne plus se trouver en sécurité si on les supprimait.

Et tout naturellement aussi, mon neveu David qui a dix ans, né et élevé à Stuyvesant Town, «Une cité dans la cité», s'étonne à voix haute que n'importe qui puisse passer dans la rue devant notre porte : «*Est-ce que quelqu'un s'occupe de savoir s'ils habitent dans la rue ?*» demanda-t-il «*Qui les expulse s'ils ne sont pas d'ici ?*».

La technique qui consiste à diviser la cité en territoires n'est pas propre à New York, car en fait, c'est la solution universellement employée lorsqu'on reconstruit une ville américaine. En 1959, lors de la Harvard Design Conference, l'un des thèmes de réflexion étudié par les urbanistes fut précisément cette question embarrassante du territoire (ce ne fut pas le terme qu'ils utilisèrent). Les deux cas étudiés se trouvèrent être un programme de moyen standing, le Lake Meadows à Chicago, et un de grand standing, à Détroit, le Lafayette Park. Faut-il maintenir le reste de la cité à l'écart de ces quartiers périphériques repliés sur eux-mêmes? Difficile et dur à admettre. Faut-il, au contraire, convier le reste de la cité à y venir? Difficile et impossible.

Exactement comme les collaborateurs de la Commission à la Jeunesse, les promoteurs et les habitants de la Cité Radieuse, de la Cité Jardin Radieuse et de la Cité Jardin «Beautiful» sont en présence d'une vraie difficulté et ils doivent utiliser au mieux les moyens empiriques dont ils disposent. Leur marge de choix n'est pas grande, car partout où s'élève la cité rénovée, le concept barbare de territoire doit suivre. Et cela parce que la cité rénovée a fait fi de l'une des fonctions essentielles de la rue et partant, de la liberté dans la cité.

Sous un désordre apparent, là où la ville ancienne fonctionne correctement, il existe un ordre merveilleux autour duquel s'ordonnent la sécurité dans la rue et la liberté dans la cité. Cet ordre est complexe et à sa base, il y a le dédale de la circulation piétonnière qui engendre une suite infinie de témoins et d'observateurs. Bien que cet ordre, fait de déplacements et de changements, soit de la vie et pas de l'art, nous pouvons fantasmer et dire que cette forme d'art propre à la ville peut être comparée à de la danse. Mais, il ne s'agit pas d'une danse simpliste au rythme de laquelle tout le monde lève la jambe, pirouette en même temps et fait la révérence à l'unisson : il s'agit d'un ballet aux figures compliquées dans lequel les solistes et les groupes jouent des rôles distincts qui par miracle se complètent les uns les autres pour former un ensemble bien ordonné. Le spectacle du ballet des rues d'une cité n'est jamais le même d'un endroit à un autre et chaque fois, il donne lieu à de nouvelles improvisations.

Tous les jours, la partie de la Rue Hudson où j'habite est le théâtre d'un ballet aux figures complexes. J'y fais ma première entrée en scène juste après huit heures lorsque je sors la poubelle : c'est évidemment très banal, mais j'aime bien mon rôle, ainsi que le petit bruit métallique que je produis, tandis que des

foules de lycéens défilent au milieu de la scène, en laissant tomber des papiers de bonbons (comment peuvent-ils manger tellement de bonbons, si tôt le matin ?).

Tandis que je balaye les papiers de bonbons, j'observe le déroulement des autres rites de la matinée : Mr. Halpert en train de décadenasser la voiture à bras de la blanchisserie, amarrée pendant la nuit à une porte de cave, le gendre de Joe Cornacchia en train d'empiler les cageots vides de la charcuterie, le coiffeur en train de sortir sa chaise pliante sur le trottoir, M. Goldstein en train de disposer les rouleaux de fil de fer qui font savoir que la quincaillerie est ouverte, enfin, la femme du gardien en train de déposer sur le perron de l'immeuble son petit garçon joufflu de 3 ans, avec sa petite mandoline; depuis cette situation privilégiée, il apprend l'anglais que sa mère ne sait pas parler. Puis, je vois les enfants du primaire en route pour l'école Saint-Luc, se diriger par petits groupes vers le Sud; de leur côté, ceux qui vont à Sainte-Véronique, coupent vers l'Ouest, et enfin ceux de P. S. 41 se dirigent vers l'Est. Venant des coulisses, deux nouvelles entrées en scène : des hommes et des femmes bien habillés, élégants même, portant des serviettes de cuir, émergent des entrées d'immeubles et des rues transversales. La plupart d'entre eux se dirigent vers le bus ou le métro, mais certains se tiennent sur le bord du trottoir pour héler des taxis miraculeusement apparus au bon moment; en effet, les taxis suivent leur propre rite matinal : après avoir déposé dans le quartier de la finance des passagers montés dans le centre ville, ils amènent à présent dans le centre ville des gens montés dans le quartier de la finance. Au même instant, une foule de femmes, en tenue d'intérieur, apparaissent et, lorsqu'elles se rencontrent, s'arrêtent un moment pour échanger de brefs propos qui provoquent soit le rire, soit une indignation partagée, et jamais rien d'autre semble-t-il. C'est maintenant à moi aussi de me hâter d'aller travailler et d'échanger mes salutations rituelles avec M. Lofaro, le marchand de fruits, petit et râblé avec son tablier blanc, qui se tient à l'entrée de sa boutique un peu plus haut dans la rue, les bras croisés, bien planté sur ses jambes, l'air aussi solide que la terre elle-même. Nous nous saluons d'une inclination de tête; tous deux nous jetons rapidement un coup d'œil aux deux extrémités de la rue, puis nous nous regardons de nouveau et échangeons un sourire. Nous avons accompli ce rituel de nombreux matins pendant plus de dix ans, et nous savons tous les deux ce qu'il signifie : tout va bien.

J'assiste rarement au ballet du milieu de la journée, parce qu'il se déroule en l'absence de la plupart des gens, qui, comme moi-même, habitent la rue mais sont ailleurs, en train de jouer le rôle d'étrangers au quartier dans d'autres rues. Mais je suis quelquefois en congé et, je l'ai donc suffisamment observé pour savoir qu'il devient de plus en plus compliqué au fur et à mesure que la journée avance. Les débardeurs qui ne travaillent pas ce jour là se réunissent pour boire une bière et discuter le coup dans les cafés, au White Horse, à l'Idéal ou à l'International. Les cadres des sociétés situées juste à l'Ouest de la rue, venus pour des repas d'affaires, se pressent au restaurant Dorgene ou à la brasserie de la Tête de Lion, des travailleurs du marché de la viande ou des experts en

communication assiègent les tables de la boulangerie. Puis des danseurs de genre font leur apparition, comme par exemple, un drôle de vieux bonhomme qui porte sur les épaules tout un chapelet de vieilles chaussures, des jeunes à scooter, avec de grandes barbes et des petites amies en croupe qui rebondissent sur le siège arrière et arborent une chevelure aussi longue devant que derrière, des ivrognes qui suivent l'avis du Comité de la Chapellerie en portant toujours un chapeau en public; seulement, ce ne sont pas des chapeaux dont le Comité recommanderait l'usage. De son côté, M. Lacey, le serrurier, ferme sa boutique pendant quelques instants pour aller échanger quelques mots avec M. Slube au débit de tabac. M. Koochagian, le tailleur, lui, arrose la jungle luxuriante qui s'étale dans sa devanture, sort pour y jeter un coup d'œil critique, reçoit pour son œuvre les félicitations de deux passants et va palper les feuilles du platane devant notre maison en arborant la mine pensive d'un jardiner expert. Puis, il traverse la rue pour aller manger un morceau au café l'Idéal, d'où il pourra surveiller ses éventuels clients et leur faire savoir par signes qu'il arrive. Puis, c'est l'heure où les landaus apparaissent, où des groupes d'enfants, des tout petits avec leurs poupées aux adolescents avec leurs cahiers de devoirs, se rassemblent sur les perrons.

Lorsque je rentre après le travail, le ballet a atteint son point culminant. En effet, c'est le moment des patins à roulettes, des échasses, des tricycles et celui des jeux sur les endroits libres des perrons, avec des capsules de bouteilles et des petits personnages en plastique. C'est le moment des ballots et des paquets qui vont cahin-caha de la pharmacie à la fruiterie, puis retraversent pour aller chez le boucher; c'est le moment où les adolescents, sur leur trente et un, s'arrêtent pour demander si on voit leur petite culotte ou si leur col est correct; c'est le moment où les belles filles descendent des décapotables; c'est le moment où passent les voitures de pompiers, c'est le moment où vous verrez passer toutes les personnes que vous connaissez dans le coin.

Tandis que l'obscurité gagne et que M. Halpert amarre de nouveau à la porte de la cave la voiture à bras de la blanchisserie, le ballet qui se poursuit à la lumière électrique continue à tournoyer et son mouvement s'accélère sous les batteries des projecteurs, devant la pizzeria de Joe, les bars, la charcuterie, le restaurant et la pharmacie. Les travailleurs de nuit, maintenant, s'arrêtent à la charcuterie pour acheter du salami et du lait. Tout est donc en place pour la nuit, mais la rue et son ballet ne se sont pas endormis pour autant.

Je le connais ce ballet de nuit et ses différents tableaux, notamment parce que je me suis souvent réveillée, longtemps après minuit, pour m'occuper d'un bébé; assise dans le noir, j'ai regardé passer les ombres en écoutant les bruits monter de la rue. Le plus souvent, on entend le bruit du crépitement infini des bribes de conversations de groupes, puis vers trois heures du matin, des chants, de très beaux chants. Quelquefois, il y a de l'aigreur dans l'air, de la colère même ou bien de la tristesse, des pleurs ou encore de l'agitation fébrile à la recherche des perles d'un collier cassé. Une nuit, un jeune homme s'est mis à tempêter et à traiter de tous les noms deux filles que, semblait-il, il avait

draguées et qui n'étaient plus d'accord pour le suivre. Alors des portes s'ouvrirent, un demi-cercle circonspect se forma à proximité du trio, mais pas trop près, jusqu'à l'arrivée de la police. Des têtes surgirent aux fenêtres, tout le long de la rue et on entendit des opinions diverses : «un poivrot, un dingue, un loubard de banlieue»[3].

Je ne comprends d'ailleurs pas pourquoi, en pleine nuit, il y a tant de gens dans ma rue s'ils n'ont pas un motif pour se rassembler, comme par exemple ce joueur de cornemuse. Je ne sais vraiment pas qui il était et pourquoi il avait jeté son dévolu sur notre rue. Quoiqu'il en soit, cette nuit de Février, sa cornemuse se fit entendre et comme au signal, les rares allées et venues dans la rue se trouvèrent canalisées vers lui. Rapidement, mais tranquillement, comme par magie, une petite foule s'amassa pour entourer les danseurs d'un pas écossais bien connu. Je voyais de loin la foule sur le trottoir mal éclairé ainsi que les danseurs, mais le joueur de cornemuse restait pour ainsi dire invisible parce que c'était sa musique et surtout son air de bravoure qui attirait l'attention. Tout petit, avec un pardessus marron très ordinaire, après avoir achevé son morceau, il disparut et les danseurs et les badauds l'applaudirent; des applaudissements s'élevèrent également du poulailler, cinq ou six fenêtres sur la centaine que compte la Rue Hudson. Puis les fenêtres se fermèrent et la petite foule se fondit dans les allées et venues nocturnes de la rue.

Quant aux étrangers à la rue, ces alliés dont les yeux nous aident, nous, les habitants, à maintenir la paix et l'ordre, ils sont tellement nombreux que d'un jour à l'autre, ils semblent se renouveler complètement. Mais cela n'a pas d'importance. J'ignore si, parmi ces gens, il y a beaucoup de nouveaux venus, mais c'est probable. Lorsque Jimmy Rogan passa à travers une vitrine de magasin (il était en train de séparer des amis qui se bagarraient) et faillit perdre son bras dans l'aventure, un étranger au quartier avec un maillot de corps usagé surgit du café l'Idéal et confectionna un garrot de main de maître, ce qui, d'après l'équipe médicale de première urgence, sauva tout simplement la vie de Jimmy. Personne ne s'est souvenu avoir vu cet homme auparavant et personne ne l'a revu depuis. Cette équipe médicale fut d'ailleurs alertée de la façon suivante : une femme qui était assise sur les marches à proximité de la scène de l'accident, courut jusqu'à l'arrêt de l'autobus, arracha sans mot dire une pièce de 10 cents de la main d'un inconnu qui attendait le passage de l'autobus avec ses quinze cents à la main, et se précipita dans la cabine téléphonique du café l'Idéal. Il faut également préciser que l'inconnu en question se précipita derrière elle pour lui donner également sa pièce de 5 cents... Personne ne s'est souvenu l'avoir vu auparavant et personne ne l'a revu depuis. En fait, lorsque vous avez vu, Rue Hudson, la même personne inconnue trois ou quatre fois de suite, vous commencez à lui faire un signe de tête, car elle devient presque une connaissance, une connaissance publique, bien sûr.

Je pense que j'ai donné au lecteur l'impression que le ballet quotidien de la Rue Hudson est plus frénétique qu'il ne l'est en réalité, parce que j'ai dû raconter en peu de temps les événements de toute une journée et de toute une

nuit. Dans la réalité, il n'en est pas ainsi, car s'il se passe toujours quelque chose, si le ballet ne s'arrête jamais complètement, l'impression générale est calme et le cours des événements se déroule paisiblement. Ceux qui connaissent bien ce genre de rues animées le comprendront parfaitement. Je crains, en revanche, que ceux qui ne le connaissent pas, continuent à avoir des idées fausses sur le sujet, exactement comme ces gens qui croient savoir ce qu'est un rhinocéros en regardant des gravures qui ont été faites d'après les descriptions plus ou moins fantaisistes des premiers explorateurs.

Nous, les habitants de la Rue Hudson, comme ceux du North End à Boston ou de tout autre quartier urbain animé, nous ne possédons pas la science infuse pour maintenir la sécurité dans notre rue. Nous n'avons rien de commun avec les habitants d'une cité sans yeux qui s'efforcent de survivre à la faveur de la trêve incertaine dont bénéficie leur territoire. Nous avons tout simplement la chance de profiter d'une configuration urbaine qui rend relativement simple le maintien de l'ordre public, parce que dans nos rues, il y a en permanence beaucoup de regards aux aguets. Mais, les nombreux facteurs qui contribuent à cet état de choses, relèvent de domaines très divers. Tous ces facteurs se conjuguent pour que la sécurité règne dans la rue. Cette dernière ne relève donc pas d'un domaine spécialisé, et c'est ce qui fait sa force.

NOTES

[1] Certains d'entre eux, d'après les commerçants, ne mangent que des haricots et du pain et passent le plus clair de leur temps à chercher un logement dont le loyer n'engloutirait pas la totalité de leurs ressources.

[2] Ville créée de toutes pièces par l'autorité militaire pendant la deuxième guerre mondiale.

[3] En fait, c'était bien un petit gars de la banlieue. Nous, les habitants de la rue Hudson, nous avons parfois tendance à penser que la banlieue n'est pas un bon endroit pour élever des enfants.

III. LA RUE ET LES CONTACTS HUMAINS

De longue date, des esprits réformateurs observant des citadins en train de flâner au coin des rues très passantes, de traîner chez les marchands de tabac et de journaux et les bars, ou de boire des sodas sur les perrons, ont émis le diagnostic suivant : «*C'est déplorable! si ces gens-là étaient mieux logés et disposaient en dehors de chez eux d'un endroit plus tranquille ou plus aéré, ils ne resteraient pas dans la rue!*».

Raisonner ainsi montre que l'on ne comprend rien à la ville. Cela n'a aucun sens, pas plus que de conclure, en tombant dans un hôtel sur un banquet donné en l'honneur de quelqu'un, que si tous les convives avaient des épouses capables de faire la cuisine ils organiseraient leurs réunions chez eux.

Le point commun entre ce banquet et la vie sociale dans les rues d'une cité, c'est précisément que dans les deux cas cela se passe en public. Dans les deux cas, il y a rapprochement entre des gens qui ne se connaissent pas sur le plan privé et intime et qui le plus souvent n'ont absolument pas envie de faire connaissance de cette façon.

Dans une grande ville, personne ne peut tenir table ouverte et personne n'en a envie. Et pourtant, si les contacts intéressants, utiles et importants, parmi les habitants d'une cité, se réduisent uniquement à ceux de la vie privée, cette cité s'appauvrit. Les villes sont remplies de gens avec lesquels de notre point de vue, du mien ou de celui de n'importe qui, il est utile ou agréable d'entretenir des contacts. Mais vous n'avez pas envie de les avoir constamment dans les jambes. Et eux, de leur côté, n'en ont pas envie non plus.

Lorsque j'ai parlé de la sécurité dans la rue, j'ai dit combien il était nécessaire que dans les cerveaux, derrière les yeux, il y ait plus ou moins consciemment l'idée que l'on bénéficiera du soutien de tous si les choses tournent mal. Lorsque, par exemple, un citoyen se demande s'il va ou non prendre la responsabilité de s'opposer à des actes de barbarie ou de protéger des inconnus. Un

mot définit cette idée : la confiance. Cette confiance prend forme, avec le temps, grâce à de nombreux, très nombreux contacts quotidiens entre les individus qui fréquentent la même rue. Elle émane des gens qui s'arrêtent au bar pour prendre une bière, qui demandent son avis à l'épicier, ou qui donnent le leur au marchand de journaux. Cette confiance est également partagée par ceux qui confrontent leurs opinions avec celles des autres clients du boulanger ou qui disent bonjour d'un signe de tête aux deux jeunes qui boivent des sodas tout en reluquant les filles tandis qu'ils attendent qu'on les appelle pour le dîner. Elle est également le lot de ceux qui grondent leurs enfants, qui entendent parler d'un boulot par le droguiste, admirent les nouveau-nés et savent compatir lorsqu'on leur raconte comment une veste s'est complètement décolorée. Les habitudes varient d'un endroit à un autre : dans certains quartiers, on échange ses opinions sur ses chiens, dans d'autres, on les échange sur ses propriétaires.

La plupart de ces contacts entre usagers de la rue sont tout à fait superficiels, mais leur somme ne l'est pas. En effet, cette somme de contacts publics inopinés, dans le quartier, la plupart fortuits ou en rapport avec les courses quotidiennes, mais toujours effectués de plein gré et jamais imposés, est d'une grande richesse : elle constitue à la fois un sentiment d'appartenance à une identité commune, un réseau de confiance et de respect mutuels et un recours possible en cas de nécessité personnelle ou collective. Pour une rue, l'absence de cette confiance générale est vraiment dramatique, mais on ne peut pas la réglementer *car elle n'implique aucun engagement personnel de la part des habitants*.

J'ai pu mesurer la différence entre l'existence et l'absence de cette confiance générale en observant ce qui se passait sur les deux côtés opposés d'une même avenue d' East Harlem, dont les riverains avaient en gros les mêmes origines et les mêmes ressources. Du côté de la ville ancienne, le trottoir était bordé par de nombreux lieux publics et on y voyait la foule de ces flâneurs tant réprouvés par les Utopistes qui étaient si préoccupés des affaires d'autrui. Mais les enfants, bien surveillés, n'attiraient pas l'attention sur eux. En revanche, de l'autre côté, là où la rénovation du quartier avait eu lieu, les enfants avaient ouvert une bouche d'incendie, à proximité de leur aire de jeux et se comportaient en petits voyous : ils inondaient les fenêtres ouvertes des immeubles riverains, arrosaient les gens qui par inadvertance avaient emprunté ce trottoir et faisaient gicler l'eau dans les voitures qui passaient. Personne n'osait intervenir. Ces enfants étaient anonymes et leurs répondants également. Que se passerait-il si on les réprimandait ou si on les empêchait de continuer? Qui, en cas de difficulté, serait susceptible de venir vous aider, à l'intérieur de ce territoire privé de regards? Est-ce qu'au contraire quelqu'un ne chercherait pas à se venger de vous? Il valait donc mieux laisser tomber. Des rues impersonnelles engendrent des gens anonymes et ce fait n'a rien à voir avec l'esthétique ou avec un choc émotionnel dû à l'architecture. Il est étroitement lié aux différentes activités qui prennent place dans une rue et à la façon dont les passants s'y comportent au cours de la vie quotidienne.

Cette vie quotidienne de la rue est en symbiose avec d'autres formes de la vie sociale. Bien que celles-ci soient très nombreuses, j'en citerai seulement une pour illustrer mon propos.

Très souvent, les urbanistes et même certains travailleurs sociaux considèrent que le développement harmonieux d'associations locales officielles dépend de la possibilité pour celles-ci de se faire connaître et de disposer de salles de réunion, ainsi que de l'existence de problèmes d'un intérêt public incontestable. C'est peut-être vrai dans les banlieues et les villes petites ou moyennes, mais ce n'est pas vrai dans les grandes villes. Dans celles-ci, la vitalité d'associations de ce genre dépend du substrat de vie sociale inorganisée qui fait le lien entre la vie associative et la vie privée des citadins.

Nous saisirons mieux ce phénomène en faisant de nouveau une comparaison, cette fois entre une ville qui possède cette animation de rue dont je viens de parler et une ville qui en est dépourvue. Voici donc le rapport d'un chercheur en sciences sociales qui effectuait une enquête dans un quartier de New York sur les problèmes des écoles publiques :

M. W., directeur d'une école primaire, fut interrogé sur les répercussions de la présence des nouveaux logements de J. sur son école et sur le déracinement consécutif de la collectivité qui demeurait autrefois autour de l'école. Il répondit que ces répercussions étaient nombreuses, pour la plupart fâcheuses, et notamment que le nouvel ensemble immobilier avait détruit beaucoup de possibilités de rapprochement entre les habitants du quartier. D'abord, l'ambiance du nouvel ensemble n'était pas du tout aussi plaisante que celle de l'ancien quartier. Par ailleurs, il semblait y avoir moins de monde dans les rues parce qu'il y avait moins d'endroits où se rassembler. Enfin, l'association des parents d'élèves était auparavant très active alors que maintenant seulement quelques personnes s'y investissaient.

M. W. avait tort sur un point seulement. Dans le nouvel ensemble, il n'y avait pas moins d'endroits (en tout cas, pas moins d'espace) pour se rassembler que dans l'ancien quartier, car les architectes avaient dûment prévu un nombre adéquat de lieux de rassemblement. Bien sûr, il n'y avait ni bar, ni bureau de tabac, ni petit bistrot, ni restaurant, mais en revanche, une tranche de travaux complémentaires comprenait des salles de réunions, des locaux pour faire de l'artisanat, de la peinture, de la musique, des jeux, etc. ainsi que des bancs en plein air et des promenades, le tout en quantité suffisante pour réjouir le cœur de quiconque, et même celui des plus ardents zélateurs de la Cité Jardin.

Or, pourquoi des lieux de ce genre sont-ils toujours désertés et inutiles tant que l'on n'a pas fait un effort et un investissement extrême d'abord pour y attirer les usagers et ensuite, pour en contrôler l'utilisation? Quels sont donc les services rendus par la rue et son environnement et que ces lieux pourtant spécialement étudiés sont dans l'incapacité de rendre? Et pour quelle raison? Comment se fait-il que la vie sociale inorganisée de la rue soit le substratum nécessaire de la vie sociale organisée de la collectivité dans une cité?

Pour comprendre ces problèmes, pour comprendre pourquoi boire une limonade sur le perron de l'immeuble, ce n'est pas la même chose que boire une limonade dans le local de jeux du quartier; pourquoi avoir sur un sujet quelconque l'opinion de l'épicier ou l'opinion du patron du bar, ce n'est pas la même chose que d'avoir sur le même sujet celle d'une dame d'œuvres — peut-être de mèche avec un organisme officiel —, pour comprendre tout cela, il faut s'intéresser au problème de l'intimité en milieu urbain.

Le fait de préserver son intimité lorsqu'on habite un grande cité est à la fois inappréciable et indispensable. C'est probablement vrai partout, mais il n'en demeure pas moins qu'ailleurs c'est le plus souvent un idéal inaccessible car dans les petites communautés tout le monde est au courant des affaires de tout le monde. Dans une grande cité au contraire, tout le monde les ignore et seuls ceux à qui vous avez décidé de faire des confidences en savent long sur vous. C'est là un des privilèges offerts par les villes, et que la plupart de leurs habitants apprécient tout particulièrement, qu'ils soient riches ou pauvres, blancs ou noirs, nouveaux venus ou au contraire résidents de longue date : ce privilège de pouvoir préserver son intimité envers et contre tous est unanimement apprécié et jalousement défendu.

La littérature réservée aux architectes et aux urbanistes traite de l'intimité en termes de fenêtres, de vues ou de lignes de visée, l'idée générale développée étant que si personne n'a de vue plongeante sur votre appartement, votre intimité est préservée. C'est un peu simpliste, car si votre intimité est menacée en raison d'une fenêtre, vous n'avez qu'à baisser le store ou manœuvrer la jalousie. En revanche, pouvoir réserver la connaissance de vos affaires privées uniquement à ceux que vous avez choisis, et pouvoir décider, dans toute la mesure du possible, à qui vous consacrerez votre temps, et à quel moment, voilà ce qui est rare en ce bas monde et qui n'a rien à voir avec l'orientation de vos fenêtres.

L'anthropologue Elena Padilla dans son livre «Venue de Puerto Rico» décrit l'existence des Portoricains dans un quartier de New York, misérable et sordide, et fait ressortir à quel point ceux-ci se connaissent bien entre eux et combien ils savent parfaitement à qui on peut faire confiance ou non, qui brave la loi et qui la respecte, qui est compétent et bien renseigné et qui est stupide et ignare. Elena Padilla montre que l'on sait tout cela parce que les aspects extérieurs d'une personnalité apparaissent au cours de la vie sociale inorganisée de la rue et de son environnement. Mais elle montre aussi comment on sélectionne soigneusement ceux qu'on invite à prendre le café dans la cuisine, combien sont forts les liens d'amitié qui unissent les gens et que rares sont les véritables confidents d'une personne, ceux qui sont vraiment ses intimes. Elle raconte qu'il n'est pas considéré comme digne de mettre tout le monde au courant de sa vie privée, pas plus que de s'intéresser aux affaires privées d'autrui au-delà de ce qui est de notoriété publique, car c'est violer l'intimité et les droits de quelqu'un. Sur tous ces différents points, les gens décrits par Elena Padilla ressemblent tout à fait aux Américains de toutes origines qui

habitent ma rue et aussi tout à fait à ceux qui habitent des appartements de grand standing ou des belles maisons en ville.

Dans un bon quartier urbain, un merveilleux équilibre s'établit entre la volonté qu'ont les habitants de préserver leur intimité et leur désir d'entretenir avec leur voisinage des contacts fondés autant sur l'agrément que sur l'entraide. Cet équilibre est dû en grande partie à toute une série de petits gestes efficaces, accomplis et acceptés de part et d'autre, avec tant de décontraction que les intéressés ont tendance à considérer que tout cela va de soi.

Pour moi, la meilleure façon d'expliciter ce subtil mais très important équilibre consiste à décrire l'habitude, très répandue à New York, qu'ont les gens de confier à leurs commerçants les clés de leur appartement, à la disposition de leurs amis. Par exemple, lorsqu'un ami veut venir habiter chez nous et que nous sommes absents pour le week-end ou tous partis pour la journée, ou encore si nous ne voulons pas rester levés à attendre un ami qui vient coucher à la maison, nous prévenons l'intéressé qu'il doit prendre les clés à la charcuterie de l'autre côté de la rue. Le charcutier, Joe Cornacchia, détient en permanence une douzaine de clés environ qui lui ont été confiées dans ces conditions. Il a un tiroir spécial pour ces clés.

Mais pourquoi, comme beaucoup de mes voisins, ai-je choisi Joe Cornacchia comme gardien tout désigné de mon trousseau de clés? D'abord parce que nous lui faisons confiance en tant que dépositaire de clés, mais aussi, et c'est tout aussi important, parce que nous savons qu'en plus de sa bonne volonté, il possède une grande qualité : celle de penser que nos affaires privées ne le regardent pas. Joe considère en effet qu'il n'a pas à savoir qui nous laissons entrer chez nous et pourquoi.

Les gens qui habitent la rue derrière notre bloc d'immeubles laissent leurs clés chez une épicière espagnole. De l'autre côté du bloc où se trouve la boutique de Joe, les gens les laissent dans une boutique de tabac-journaux; un bloc plus loin, c'est un café qui joue ce rôle et environ cent mètres plus loin, après avoir tourné le coin, c'est un coiffeur. Dans le haut du East Side, lorsqu'on a tourné le coin, juste après les deux blocs d'immeubles de grand standing, une boucherie et une librairie sont les deux endroits où l'on laisse ses clés. Après avoir tourné un autre coin, on entre dans une zone où une teinturerie et une pharmacie remplissent le même rôle. Dans East Harlem, et là ce n'est plus chic du tout, on laisse ses clés chez au moins un fleuriste, plusieurs boulangers, et des petits restaurateurs et des épiciers espagnols ou italiens.

Dans toutes ces boutiques, ce qui importe ce n'est pas la nature de l'activité, c'est la personnalité du propriétaire.

Or, ce genre de service ne peut pas être organisé d'une façon administrative; sinon cela signifierait des procédures d'identification, des questions, des assurances pour garantir les erreurs, etc., et par conséquent, l'intrusion d'un service public dans l'intimité de chacun. Dans ces conditions, aucune personne sensée

n'accepterait de se séparer de ses clés : celui qui rend ce service doit donc être pénétré de la ferme conviction que la clé d'une personne et sa vie privée sont deux choses distinctes, sinon il n'est pas apte à remplir cette tâche.

Dans cet ordre d'idées, voyons comment M. Jaffe, le propriétaire de la boutique tabac-journaux, juste après le coin de la rue, a tracé cette ligne de démarcation entre service rendu et vie privée. Cette notion est tellement évidente pour ses clients, comme pour d'autres commerçants, qu'ils peuvent passer leur vie entière à la mettre en pratique, sans même ressentir le besoin de l'expliciter.

L'hiver dernier, au début d'une matinée comme les autres, M. Jaffe et sa femme que leurs clients appellent Bernie et Ann font traverser, au coin de la rue, des petits enfants en route vers l'école P.S 41. Bernie considère que c'est pour lui un devoir. Puis, il entame toute une série d'activités qui se poursuivent toute la journée, et que je cite pêle-mêle : prêter un parapluie à un client, et un dollar à un autre; accepter de se voir confier deux trousseaux de clés; prendre en charge des paquets pour le compte de voisins absents; faire la morale à deux gosses qui veulent acheter des cigarettes; indiquer leur chemin à des passants; recevoir en dépôt une montre à réparer, à remettre à l'horloger d'en face lorsque celui-ci aura ouvert sa boutique; renseigner quelqu'un qui cherche un appartement sur les prix des loyers pratiqués dans le quartier; écouter le récit de difficultés d'ordre conjugal et se montrer rassurant; avertir des braillards qu'il ne les laissera pas entrer dans sa boutique s'ils ne se conduisent pas correctement; leur expliquer ce qu'il veut dire par là et obtenir satisfaction; fournir un lieu de réunion impromptue à une demi-douzaine de clients venus pour acheter des bricoles; mettre de côté des journaux et des revues à l'intention de bons clients qui comptent sur lui pour ce service; conseiller une maman venue acheter un cadeau d'anniversaire de ne pas prendre la maquette de bateau en kit parce qu'un autre enfant, invité à la même fête, en a déjà acheté une; réclamer (c'était pour moi) un exemplaire du journal de la veille lors du passage du livreur avec son paquet d'invendus.

Après avoir ainsi recensé tous ces petits services n'ayant pas toujours un lien évident avec son commerce, je demandai à Bernie : «*Est-ce qu'il vous arrive de faire les présentations entre deux de vos clients ?*».

Cette idée le fit sursauter et il parut même un peu effaré : «*Non*», répondit-il, pensivement, «*Cela ne serait vraiment pas à faire. Quelquefois, lorsque je sais que deux de mes clients ont la même préoccupation, au même moment, je m'arrange pour l'évoquer au cours de la conversation et à partir de là, je les laisse se débrouiller ensemble, s'ils le désirent. Mais, oh non, je ne les présenterais pas l'un à l'autre*».

Lorsque je racontai cela à l'une de mes connaissances, qui habite la banlieue, celle-ci supposa immédiatement que M. Jaffe avait pensé qu'il ne se serait pas tenu à sa place s'il avait fait les présentations. Pas du tout, dans notre quartier, les commerçants comme M. Jaffe occupent un rang social enviable : ce sont des hommes d'affaires. Sur le plan des revenus, ils égalent la plupart de leurs

clients, et sur celui de l'indépendance, ils sont, sans aucun doute, bien au-dessus de ces derniers. On les considère comme des gens pleins de bons sens et d'expérience dont les conseils sont recherchés. Bien connus en tant qu'individus, ils le sont moins en ce qui concerne leur appartenance à telle ou telle classe sociale. Ainsi se trouve illustrée une fois de plus la distinction effectuée plus ou moins consciemment, mais toujours clairement, entre le monde de la vie publique de la cité et celui de la vie privée.

On peut observer cette distinction sans gêner qui que ce soit parce qu'il existe énormément d'occasions d'entrer en contact avec autrui, chez les commerçants et dans la rue, lorsque les gens vont et viennent ou encore flânent s'ils en ont envie. Et ces occasions sont facilitées par la présence de nombreux «hôtes» publics, si j'ose dire, comme Bernie, propriétaires de lieux de réunion où chacun, à sa guise, peut s'attarder à loisir ou entrer et sortir à toute vitesse.

Dans ce contexte, il est donc possible de connaître toutes sortes de gens du voisinage sans avoir à s'empêtrer dans des relations inopportunes, sans s'ennuyer, sans être obligé de faire des excuses, de donner des explications, d'avoir peur d'offenser, d'être gêné par des corvées à effectuer ou des engagements à tenir, bref d'avoir à supporter tout cet attirail d'obligations diverses qui sont souvent le lot de relations sociales plus étroites. Dans la rue, nous pouvons être en excellents termes avec des gens très différents de nous, et même, avec le temps, les traiter familièrement lorsque nous les rencontrons. Des relations de ce genre peuvent durer très longtemps, des dizaines d'années : elles n'auraient jamais pu être nouées sans la distinction dont j'ai parlé plus haut, et encore moins être poursuivies très longtemps. Elles se sont nouées, en effet, en passant sur le chemin de gens qui quittent leur domicile pour aller en ville.

La formule du «tout collectif» désigne de façon appropriée bien que peu séduisante un dogme très ancien chez les urbanistes selon lequel, comme les habitants d'un quartier ont quelque chose en commun, ils doivent, de façon obligatoire, avoir beaucoup de choses en commun. Ce dogme, présenté comme une panacée pour les nouvelles banlieues, possède un pouvoir destructeur lorsqu'il est mis en œuvre dans une cité : cette obligation de mettre en commun beaucoup de choses provoque en fait la désunion chez les habitants.

Lorsqu'il n'y a pas de rue dans une cité, ses habitants sont en effet bien obligés de donner une dimension chargée à leurs vies privées s'ils veulent avoir quelque chose ressemblant à des contacts avec leurs voisins. Ou bien ils doivent opter pour une quelconque version du «tout collectif», dans laquelle les gens sont obligés de mettre en commun bien plus de choses que dans la vie de la rue, ou bien ils doivent opter pour une absence totale de contacts avec leurs semblables. Or, chacun des termes de cette alternative à laquelle ils ne peuvent échapper se traduit par une situation absolument désolante.

Dans le premier cas de figure, celui où les gens doivent mettre en commun pratiquement tout, les habitants deviennent extrêmement difficiles en matière de voisinage et de fréquentations. C'est d'ailleurs obligé. L'une de mes amies,

Penny Kostritsky, se trouve involontairement et sans le savoir, dans cette situation embarrassante dans sa rue à Baltimore. Cette rue qui ne comprend que des villas, enfouies dans la verdure d'un quartier à dominante pavillonnaire, a été dotée, à titre d'expérience, d'un charmant trottoir aménagé en espace vert. On a élargi ce trottoir, on l'a pourvu d'un beau revêtement tandis que l'on dissuadait les automobilistes de s'engager sur l'étroite bande de chaussée qui subsiste. Enfin, des arbres et des fleurs ont été plantés, et une structure à l'usage des enfants doit prochainement être érigée. Toutes ces idées, en tant que telles, sont excellentes.

Pourtant, il n'y a pas de boutiques. Les mamans du voisinage, avec des petits enfants, qui veulent rencontrer d'autres mamans sont forcées d'aller frapper chez leurs connaissances qui habitent le long de la rue, ne serait-ce que pour se réchauffer en hiver, donner des coups de fil ou satisfaire les besoins urgents de leur progéniture. Leurs hôtesses leur servent souvent du café, car il n'y a pas d'autre endroit pour en boire, et bien sûr, toute une vie sociale a pris naissance de cette façon, autour de cet espace vert. Beaucoup d'échanges ont donc lieu entre habitants du quartier.

Madame Kostritsky, qui habite l'une de ces maisons si bien placées, et qui a deux petits enfants, se trouve donc au beau milieu de cette vie sociale restreinte, qui est le fruit du hasard. «*J'ai perdu les avantages de vivre en ville*», dit-elle, «*sans avoir gagné ceux de vivre en banlieue*». Mais bien plus désolante est la situation des mamans faisant partie d'un autre milieu social, en raison de leurs revenus, de leur race ou de leur niveau d'instruction. Lorsqu'en compagnie de leur enfants elles s'aventurent dans cette rue qui ressemble à un espace vert, elles sont en effet ouvertement l'objet d'un grossier ostracisme, car elles n'entrent pas dans le cadre de ces contacts au niveau de la vie privée, caractéristiques de la banlieue, qui se sont développés parce qu'il n'y a pas de véritable vie urbaine dans cette rue. Il n'y a pas de bancs dans cet espace vert : les adeptes du «tout collectif» les ont bannis exprès parce qu'ils auraient pu être considérés comme une invite pour des gens qui ne cadreraient pas avec le décor.

«*Si seulement il y avait une ou deux boutiques dans ma rue*» soupire Madame Kostritsky, «*Si seulement il y avait une épicerie, une pharmacie ou un endroit où on pouvait acheter des sandwichs et prendre un café. Si c'était le cas, donner des coups de fils, se réchauffer, se réunir, tout cela se passerait en public et alors les gens auraient un comportement beaucoup plus correct les uns envers les autres puisque tout le monde aurait le droit de se trouver ici*».

Ce qui se passe dans cette rue verdoyante, privée d'une véritable vie sociale, se passe souvent dans les ensembles immobiliers de moyen standing et dans des résidences comme par exemple Chatham Village à Baltimore, célèbre illustration d'une planification type Cité Jardin.

Dans cet endroit, les maisons sont groupées en résidences autour de pelouses et d'emplacements de jeux communs et l'ensemble ainsi structuré comporte

d'autres équipements collectifs dont un club des résidents. Ce club organise des soirées, des bals, des réunions ainsi que des activités pour les dames comme le bridge ou la couture; des matinées et des séances de danse sont réservées aux enfants. Ce n'est pas de la vie sociale au sens urbain du mot, c'est tout au plus un élargissement de la vie privée de chacun, sous différentes formes.

Le succès de Chatham Village, comme quartier modèle où beaucoup d'activités sont communes, a exigé de ses habitants qu'ils se ressemblent entre eux, tant en ce qui concerne leurs niveaux de vie, les choses qui les intéressent et leurs origines sociales. En général, ils appartiennent à des catégories socio-professionnelles de cadres supérieurs ou de professions libérales[1].

Ce succès a également nécessité que ces habitants se démarquent des citadins des quartiers environnants. Ces derniers appartiennent également, en général, à la bourgeoisie, mais, nuance, à la petite bourgeoisie, ce qui est suffisant pour les exclure du copinage qui résulte des relations de bon voisinage à Chatham Village.

Le fait qu'on puisse parler d'insularité à propos de ce quartier à la population très homogène a plusieurs conséquences sur le plan pratique. Tout d'abord, le collège secondaire du district connaît, comme tous les collèges secondaires, un certain nombre de difficultés. En effet, les habitants de Chatham Village sont suffisamment nombreux pour pouvoir effectivement exercer une influence dans le cadre de l'école primaire fréquentée par leurs enfants et de ce fait, ils aident efficacement la direction à résoudre ses problèmes.

En revanche, s'agissant du collège secondaire, ils doivent coopérer avec des parents d'élèves qui résident dans des quartiers abritant des milieux totalement différents. De ce fait, au sein de l'association des parents d'élèves, il n'y a pas de relations sociales inorganisées nées dans la rue, il n'y a pas de bases pour une confiance mutuelle, il n'y a pas de points communs entre ceux qui pourraient faire avancer les choses; personne non plus ne possède l'expérience, ou la maîtrise des pratiques civiques élémentaires. Comme elles se sentent impuissantes — avec raison — à faire bouger les choses, certaines familles de Chatham Village déménagent lorsque leurs enfants atteignent l'âge des études secondaires. D'autres s'arrangent pour les envoyer dans des institutions privées. Ce qui est drôle, c'est que l'urbanisme classique favorise de tels quartiers, qui sont de véritables îles, sous prétexte que la ville a besoin des talents et de l'influence pondératrice de la classe moyenne. Dans l'exemple que je viens d'évoquer, cette influence bénéfique est supposée s'exercer par osmose.

Ceci dit, les gens qui viennent habiter ces quartiers résidentiels et qui ne parviennent pas à s'y adapter finissent par les quitter; et avec le temps, les promoteurs ont acquis une grande habileté pour choisir les candidats qui feront l'affaire. En effet, même parmi des postulants qui possèdent toutes les affinités nécessaires concernant le niveau de vie, la hiérarchie des valeurs et l'origine sociale, la sélection requiert beaucoup de patience et de tact.

Ce système de planification d'un quartier résidentiel qui dépend, pour les contacts entre voisins, d'une participation personnelle de ce type et qui la cultive donne souvent des résultats satisfaisants sur le plan social. Satisfaisants, certes, mais plutôt limités puisqu'ils concernent uniquement des gens qui, non seulement appartiennent tous à la classe moyenne aisée, mais encore ont fait l'objet d'une sorte de cooptation. Ce système permet donc de résoudre les problèmes faciles posés par une population facile; mais, autant que je sache, il n'est pas applicable, même adapté, à d'autres catégories sociales.

Mais le cas de figure le plus courant dans les quartiers où les gens sont confrontés au choix de tout partager, ou de ne rien partager du tout, c'est l'absence totale de contacts entre les habitants : les gens s'isolent volontairement les uns des autres d'une façon absolument incroyable. Si, en effet, un simple contact avec votre voisin risque de vous mêler à sa vie privée ou de le mêler à la vôtre, et si en tant que bon bourgeois qui se respecte, vous ne faites jamais trop attention à qui vous avez à faire, alors il est tout à fait logique que vous évitiez à tout prix les manifestations de bienveillance ou les offres de service. Mieux vaut toujours faire preuve d'une extrême réserve. Dans ce contexte, les petits services que l'on se rend mutuellement dans la rue, sans se connaître, comme par exemple de veiller sur les enfants, et qui requièrent un minimum d'initiative personnelle, ou bien encore ceux qui nécessitent de conjuguer un tant soit peu les efforts des uns et des autres, eh bien, ces petits services n'ont pas cours. On peut à peine imaginer l'importance des conséquences engendrées par cette situation.

C'est ainsi qu'à New York, dans un ensemble résidentiel conçu — selon les règles de l'orthodoxie la plus pure — de façon à ce que ses habitants aient le choix entre tout mettre ou ne rien mettre en commun, une femme d'un naturel extrêmement liant se targuait d'avoir fait connaissance, grâce à un effort soutenu, avec les mamans des quatre-vingt dix familles de son immeuble. Cela, en leur rendant visite chez elles, en les accrochant à l'entrée ou dans le vestibule de l'immeuble, ou encore en s'asseyant sur les bancs à côté d'elles pour bavarder.

Or, un jour, son fils âgé de 8 ans resta prisonnier dans l'ascenseur en panne, sans être secouru, pendant plus de deux heures bien qu'il ait crié, hurlé et donné de grands coups dans les parois. Le lendemain, cette dame fit part de sa consternation à l'une de ses quatre-vingt dix connaissances : «*Ah, alors, c'était votre fils*» lui répondit cette dernière «*Je ne savais pas qui c'était. Si je m'étais doutée que c'était votre fils, je lui aurais porté secours*».

Cette femme ne se serait certainement pas comportée d'une façon aussi insensée et aussi inhumaine si elle s'était trouvée dans la rue très fréquentée qu'elle habitait auparavant et où, entre parenthèses, elle retournait souvent pour y trouver de la vie sociale. Mais elle avait tout simplement craint de se trouver mêlée à des complications qui auraient pu être difficiles à écarter de sa propre vie privée.

On peut citer des douzaines d'exemples d'attitudes défensives de ce genre dès lors qu'il s'agit soit d'avoir beaucoup de contacts quasi-obligatoires, soit de ne pas en avoir du tout. Une assistante sociale, en poste à East Harlem, Ellen Lurie, a fait un rapport très approfondi et très détaillé sur la vie dans un ensemble de logements sociaux de ce quartier. Voici ce qu'elle dit dans ce rapport :

«Il est très important de reconnaître que pour des raisons extrêmement compliquées de nombreux adultes, soit ne veulent en aucun cas nouer avec leurs voisins des relations amicales ou simplement cordiales, soit, s'ils cèdent au besoin d'entretenir quand même des rapports sociaux avec quelqu'un, se limitent strictement à un ou deux amis, mais pas davantage. Maintes et maintes fois, des femmes m'ont fait part des mises en garde de leur maris :
«je ne veux pas être en trop bons termes avec une voisine. Mon mari n'aime pas cela».
«les gens bavardent trop, ils pourraient nous causer beaucoup d'ennuis»
«il vaut mieux se mêler de ce qui vous regarde»».

C'est ainsi qu'une femme, Mme Abraham, sort toujours par la porte de derrière parce qu'elle ne veut pas déranger les gens qui se tiennent aux alentours de la porte d'entrée. Un autre locataire, M. Colan, ne veut pas que sa femme se fasse des amis dans la cité parce qu'il n'a pas confiance dans ses habitants. Leurs quatre enfants, de huit et quatorze ans, ne sont pas autorisés à descendre tout seuls parce que quelqu'un pourrait leur faire du mal[2]. Beaucoup de familles en arrivent donc, pour se protéger, à dresser toutes sortes de barrières autour d'elles. Pour protéger leurs enfants contre un voisinage dont elles se méfient, elles les cloîtrent dans l'appartement. Pour se protéger elles-mêmes, elles possèdent peu d'amis, ou même pas du tout. Certaines d'entre elles ont peur que leurs amis, devenus brouillés ou envieux, n'inventent des histoires sur leur compte pour les raconter à la gérance, ce qui leur ferait beaucoup de tort. Si le mari décroche une prime (dont évidemment il ne parlera pas) et que la femme change les rideaux, les visiteurs amis pourraient le rapporter au gérant, qui ferait alors une enquête et décrèterait une hausse de loyer. La suspicion et la crainte des ennuis l'emportent donc le plus souvent sur le besoin tout naturel de demander conseil et assistance à ses voisins. Mais il faut dire que l'intimité de ces familles pauvres a déjà été maintes fois violée, que leurs secrets les mieux cachés, tous leurs cadavres dans le placard, sont bien connus non seulement de la gérance de l'immeuble mais également d'autres organismes municipaux, comme le bureau d'aide sociale. Et c'est précisément pour préserver ce qui leur reste d'intimité qu'elles décident d'éviter les relations trop étroites avec leurs voisins. Le même phénomène peut d'ailleurs être observé, mais à un degré bien moindre, dans des quartiers dégradés plus anciens, car là aussi, et pour d'autres raisons, une famille est obligée d'ériger autour d'elle ces barrières de protection. Mais il est certain que cette attitude de retrait par rapport à ses voisins est beaucoup plus marquée dans des ensembles neufs ayant fait l'objet d'une planification. Jusque dans des études sur les villes nouvelles en Angleterre, on relève cette suspicion généralisée envers le voisi-

nage et l'attitude distante qui en est la conséquence. Peut-être s'agit-il là d'un réflexe psychologique complexe chez tous ces gens qui s'efforcent de protéger et de préserver leur dignité en dépit des pressions pour leur faire mener un mode de vie uniforme.

A côté de cette absence de relations entre individus, il arrive toutefois qu'on trouve dans ces quartiers les manifestations d'une réelle vie collective; Madame Lurie en mentionne dans son rapport :

«Il arrive souvent que deux femmes, locataires dans deux immeubles différents du même grand ensemble, se rencontrent dans le local réservé aux machines à laver. Elles se reconnaissent bien qu'elles n'aient probablement jamais échangé de paroles lorsqu'elles habitaient toutes deux la 99e rue et tout d'un coup elles deviennent de grandes amies. Si l'une a déjà une amie ou deux dans son propre immeuble, il est probable que l'autre aussi sera rapidement admise dans ce petit cercle et à son tour s'y fera des amies ; à noter que cela ne se passera pas avec des voisins de palier, mais plutôt avec des voisins de son amie.
Des amitiés nouées de cette façon ne sont pas de celles qui se multiplient indéfiniment ; dans un grand ensemble, il y a seulement quelques parcours bien balisés et très fréquentés, et au bout de quelques temps, on ne peut plus faire de nouvelles connaissances».

Madame Lurie, qui s'occupe d'organisations de quartier à East Harlem et obtient de bons résultats, a étudié l'histoire des nombreuses tentatives faites dans le passé en vue de fonder une association de locataires dans un grand ensemble. Elle m'a expliqué que le fameux principe du «tout collectif» constitue en soi un obstacle qui rend difficile la mise sur pied d'une association de ce genre. D'après elle, ces grands ensembles ne manquent pas de chefs naturels, très capables, possédant pour la plupart beaucoup de personnalité, mais au moment de la création de l'association, c'est inéluctable, ces gens-là se groupent, deviennent amis et finissent par ne fréquenter personne d'autre. Par conséquent, personne ne les suit et tout naturellement l'association naissante dégénère en une série de clans parfaitement inefficaces. Il n'y a donc pas de vie associative à proprement parler. C'est pourquoi il est si difficile d'intéresser les gens à ce qui se passe autour d'eux. Tout cela rend très difficile la moindre évolution sociale.

Les habitants de quartiers résidentiels qui n'ont pas fait l'objet d'une planification et qui ne possèdent ni commerces de proximité, ni rues très animées se trouvent, semble-t-il, dans la même situation que ceux des grands ensembles qui doivent choisir entre une vie sociale imposée ou pas de vie sociale du tout. C'est ainsi que des chercheurs en quête des secrets de la structure sociale d'un district particulièrement sinistre de Détroit, conclurent, à leur grande surprise, que ce district ne possédait pas de structure sociale.

Une telle structure sociale repose en partie sur des gens que l'on pourrait appeler des personnages publics de la rue et qui se sont désignés comme tels.

Un personnage public de ce genre, c'est quelqu'un qui entretient des rapports fréquents avec quantité de personnes et qui est suffisamment intéressé par ce qui se passe dans la rue pour jouer ce rôle. Pour cela, il n'a d'ailleurs pas besoin de posséder des qualités spéciales ou d'être particulièrement avisé, bien que cela soit souvent le cas : il faut simplement qu'il soit là, sur place, et qu'il y ait dans le voisinage un certain nombre d'autres personnages publics dans son genre. Ce qui le rend tout particulièrement apte à tenir ce rôle, c'est qu'il parle avec des tas de gens différents. Par son canal, la circulation des nouvelles se trouve assurée dans l'intérêt de la rue.

La plupart de ces personnages publics constamment à leur poste sont des boutiquiers ou des patrons de bistrots. Ils constituent la base de la structure sociale de la rue et tous les autres personnages publics leur sont rattachés, ne serait-ce qu'indirectement parce qu'ils se trouvent sur le chemin menant à ces commerces et à leurs propriétaires.

Les responsables des centres socio-culturels et les pasteurs appartiennent, eux, à des catégories moins officieuses de personnages publics et utilisent beaucoup le téléphone arabe de la rue et ses relais dans les magasins.

Le directeur de l'un de ces centres, dans le Lower East Side à New York, fait régulièrement la tournée des magasins. Il apprend par le teinturier qui lui nettoie ses costumes que des revendeurs de drogue sont arrivés dans le quartier. Il apprend par l'épicier que la bande de loubards surnommés les Dragons est en train de combiner un mauvais coup et qu'il faut s'en préoccuper, et par le propriétaire du bureau de tabac qu'à cause de deux filles, il y aura certainement de la bagarre chez les Sportsmen, une autre bande du quartier. Mais l'un des points où il glane le plus d'informations, c'est une grande caisse qui servait autrefois de huche à pains, dans la rue Rivington. Cette caisse, placée devant une épicerie, n'est pas restée sans usage, car elle sert à l'heure actuelle de banc et de point de ralliement à tous ceux qui traînent dans le coin, entre le centre socio-culturel, un bureau de tabac et une salle de billard. Un message oral donné à cet endroit à l'adresse de n'importe quel jeune dans un rayon de plusieurs dizaines de blocs atteindra à coup sûr son destinataire, et en sens inverse, le flot de nouvelles véhiculées par le téléphone arabe aboutira très rapidement jusqu'à cette ancienne huche à pains.

Blake Hobbs, qui dirige l'école de musique du centre socio-culturel de l'Union dans le district de Harlem Est, remarque que lorsqu'il enregistre la première inscription d'un jeune habitant un des blocks situé dans un quartier ancien aux rues très animées, il voit s'inscrire peu après trois ou quatre voisins immédiats de l'intéressé, et parfois même presque tous les enfants du block en question. En revanche, lorsqu'à la suite d'une publicité faite dans les écoles ou de conversations entre camarades de classe, il inscrit un enfant en provenance des grands ensembles tout proches de l'école de musique, il n'enregistre pour ainsi dire jamais de demandes d'inscription émanant d'autres enfants habitant le même endroit. C'est bien la preuve que l'information ne circule pas lorsqu'il

n'existe pas de personnages publics tels que je les ai définis, et que, par conséquent, il n'y a pas de véritable vie sociale.

Dans la rue, à côté de ces personnages publics sédentaires et ambulants bien acceptés, il peut en exister d'autres qui sont spécialisés dans des domaines variés. Assez curieusement, parmi ces derniers, certains tendent à affirmer non seulement leur propre identité mais aussi celle des autres. Un reportage effectué à San Francisco qui décrivait la vie quotidienne d'un ténor à la retraite dans des endroits comme un restaurant et un jeu de boules disait que l'intéressé, un certain Meloni, faisait partager son propre sentiment d'importance à ses nombreux amis en raison de sa forte personnalité, de ses manières théâtrales et de sa passion profonde pour la musique. C'est très juste à mon avis.

Mais on n'a pas besoin de posséder les dons ou la personnalité d'un Meloni pour devenir un personnage public spécialisé dans une rue : il suffit de posséder une quelconque spécialité, à condition que celle-ci soit utile à autrui, et c'est facile. Dans notre rue, j'en suis moi-même un en quelque sorte, auprès des personnages publics de base que sont les commerçants. Je le suis devenue à l'époque où mon quartier, Greenwich Village, menait une difficile et interminable bataille pour empêcher son principal jardin public d'être coupé en deux par une autoroute urbaine. Au cours de cette bataille, j'entrepris à la demande d'un membre du Comité de Défense qui habitait à l'autre extrémité du Village, de déposer des stocks de cartes de pétition contre ce projet d'autoroute dans les magasins de quelques blocks autour de notre rue. Les clients de ces magasins signaient les cartes tout en faisant leurs achats, et, moi, de temps à autre, je passais les ramasser[3]. Résultat : pour m'être ainsi embarquée dans ce travail de garçon de courses, je suis automatiquement devenue un personnage public de la rue, l'expert en pétitions.

C'est pourquoi, peu de temps après, Monsieur Fox, le marchand de vin, me demanda, tout en m'enveloppant une bouteille, comment il fallait s'y prendre avec la municipalité pour faire disparaître des toilettes publiques depuis longtemps désaffectées au coin de la rue; celles-ci étaient non seulement laides à regarder mais également dangereuses en raison de leur vétusté. Si je voulais bien me charger de rédiger les pétitions et trouver le moyen le plus efficace de les soumettre à la mairie, ses confrères et lui se chargeraient de leur côté de les faire imprimer, diffuser et collecter. Bientôt, tous les magasins des alentours furent approvisionnés en pétitions pour l'enlèvement de ces toilettes publiques. Et notre rue compte désormais de nombreux experts en pétitions, y compris les enfants.

Les personnages publics ne se contentent pas de diffuser autour d'eux les nouvelles qu'ils ont apprises au détail pour ainsi dire; mais ils se les communiquent les uns aux autres, et ils font également de la diffusion de nouvelles en gros.

Autant que je sache, la vie sociale ne prend pas naissance dans une rue parce qu'il existe de mystérieux talents ou de grandes qualités intellectuelles parmi

telle ou telle sorte d'habitants. Elle ne prend naissance que lorsqu'il existe un environnement vraiment favorable. Et il se trouve qu'un tel environnement est également nécessaire par de multiples aspects au maintien de la sécurité dans la rue. Car, faute de cet environnement, les gens n'auront pas la possibilité d'avoir des contacts sociaux dans les rues de leur quartier.

Les gens fortunés ont beaucoup de moyens à leur disposition pour satisfaire leurs désirs, alors qu'à cet égard, les gens moins bien lotis sont davantage tributaires de la vie sociale générée dans la rue, que cela soit pour trouver du travail ou être appelé par leur nom par le maître d'hôtel d'un restaurant. Quoi qu'il en soit, beaucoup de gens riches ou aisés qui habitent la ville semblent apprécier, comme tout le monde, la vie animée de la rue. En tout cas, ils acceptent de payer des loyers très élevés pour s'installer dans des secteurs où les rues possèdent une ambiance vivante et exubérante. A vrai dire, ils chassent littéralement les gens de la classe moyenne et, bien entendu, les pauvres des quartiers grouillants de vie comme Yorkville ou Greenwich Village à New York, ou encore comme Telegraph Hill, tout près de North Beach à San francisco. Ils satisfont leur caprice en abandonnant à des successeurs moins fortunés les mornes rues de leurs anciens «quartiers résidentiels tranquilles», dont la vogue n'aura duré que quelques dizaines d'années. Parlez-en avec les habitants de Georgetown, dans le district de Columbia, et dès la seconde ou la troisième phrase, vous les entendrez s'extasier sur leurs adorables restaurants («nous avons davantage de bons restaurants que tout le reste de la ville!»), sur le caractère unique de chacun de leurs magasins, sur la gentillesse de leurs commerçants, ainsi que sur le plaisir éprouvé à rencontrer inopinément des amis en faisant les courses au coin de la rue. Aucun d'entre eux ne fera de critiques sur son quartier; bien au contraire, ils sont tous fiers de ce que Georgetown soit devenu, pour l'ensemble de l'agglomération, l'endroit où se trouvent la plupart des magasins de spécialités. Le coin de la ville, riche ou pauvre — ou entre les deux —, qui offre une animation de rue intéressante et des contacts multiples est toujours recherché.

L'efficacité des personnages publics dont j'ai parlé diminue fortement lorsque leur tâche devient trop lourde. Par exemple, un magasin peut fournir l'occasion de contacts — ou d'ébauches de contacts — si nombreux et si superficiels qu'ils ne sont d'aucune utilité sur le plan social. C'est le cas du magasin tabac-journaux qui appartient à la coopérative immobilière de Corlears Hook, dans le Lower East Side de New York. Ce magasin, compris dans le plan de rénovation du quartier, remplace à lui seul une quarantaine de commerces analogues qui ont été purement et simplement liquidés (et sans indemnisation de leurs propriétaires) parce qu'ils se trouvaient à l'emplacement des nouvelles constructions. C'est une véritable usine. Les employés sont tellement occupés à rendre la monnaie ou à s'époumoner vainement contre les voyous qu'ils n'entendent jamais autre chose que «c'est çà que je veux». Une complète déshumanisation des rapports clients-employés, voilà ce qui se produit lorsqu'on planifie l'implantation d'un centre commercial et que l'on délimite par voie d'autorité les différentes zones d'activités afin de créer artificiellement

des monopoles commerciaux dans un quartier. En effet, s'il était en butte à la concurrence, un magasin de ce style serait un désastre sur le plan commercial; en attendant, bien que le monopole assure le succès escompté sur le plan financier, il n'en demeure pas moins que c'est un échec complet sur le plan social.

Les contacts et la sécurité dans la rue, pris ensemble, constituent des données essentielles du problème social le plus grave qui se pose dans notre pays : la ségrégation et la discrimination raciale.

Je ne veux pas dire que l'urbanisme et l'architecture d'une ville, et les caractéristiques de ses rues et de sa vie sociale puissent automatiquement triompher de la ségrégation et de la discrimination raciale, car il faut beaucoup d'efforts dans beaucoup d'autres domaines pour venir à bout de ces injustices.

Mais ce que je veux dire, c'est que construire et reconstruire des grandes villes dont les rues ne sont pas sûres et dont les habitants ont à choisir entre tout partager ou ne rien partager du tout, eh bien cela peut rendre la tâche encore plus difficile pour vaincre la discrimination raciale, quelle que soit l'ampleur des efforts accomplis par ailleurs.

Vue la quantité de préjugés et de frayeurs qui accompagnent et confortent la discrimination de l'habitat dans la ville, le problème est encore plus difficile à résoudre si les habitants ne se sentent pas en sécurité dans leurs rues. Il est en effet presque insoluble si les habitants sont dans l'incapacité de mener dignement, et une vie publique civilisée, et une vie privée normale.

Bien sûr, ça et là et de façon symbolique, on peut mettre en œuvre des programmes d'urbanisme qui sont des exemples d'intégration dans des zones où règnent l'insécurité et l'absence de vie sociale. On peut les réaliser au prix d'énormes efforts, en choisissant d'opérer un tri sévère (ce qui est anormal en ville) entre futurs voisins. Mais, c'est éluder la véritable dimension du problème et le caractère urgent de sa résolution.

Il est possible et normal, lorsque la vie urbaine est intense, d'être tolérant et d'accepter qu'il y ait de grandes différences entre ses voisins et soi-même — différences souvent beaucoup plus profondes que celles qui ont trait à la couleur de la peau —, mais ces attitudes sont tout à fait inconnues dans les banlieues ou les quasi-banlieues. Elles ne sont à l'ordre du jour dans une grande ville que si celle-ci possède des équipements permettant à des gens qui ne se connaissent pas de mener dignement et discrètement une vie sociale paisible et civilisée.

Les contacts pris dans la rue ne volent pas très haut, n'ont pas de but précis et sont le plus souvent dûs au hasard : ils n'en constituent pas moins la petite monnaie qui vient accroître la richesse d'une cité, dans le domaine de la vie sociale.

Los Angeles présente l'exemple extrême d'une métropole où la vie sociale, réduite au minimum, dépend essentiellement des contacts que ses habitants entretiennent dans le cadre de leurs vies privées.

Une de mes connaissances souligne que bien qu'elle habite Los Angeles depuis dix ans et qu'elle sache que la cité compte de nombreux Mexicains, elle n'en a jamais vu; elle n'a même pas vu d'objet se rapportant à la culture mexicaine, et encore moins échangé de paroles avec un Mexicain.

Par ailleurs, Orson Welles a écrit à juste titre qu'Hollywood est le seul centre théatral au monde qui n'ait pas engendré de café fréquenté par des gens de théâtre.

Enfin, voici ce que me raconta l'un des plus puissants hommes d'affaires de Los Angeles. Il découvrit un jour qu'il manquait à sa ville quelque chose de très important et que de ce fait elle se trouvait dans une situation inconcevable pour une métropole de sa dimension. Selon lui, et je cite ses propos, sur le plan de la culture, la cité marquait un retard. Il s'était donc mis à l'œuvre pour remédier à cette situation et avait pris la direction d'un comité ayant vocation à collecter des fonds pour la création d'un grand musée des Beaux Arts. Plus tard dans la conversation, après qu'il m'eut parlé des activités du club d'hommes d'affaires dont il était l'un des dirigeants et dans lequel il s'investissait beaucoup, je lui demandai si les gens d'Hollywood possédaient un club du même genre. Il fut incapable de me répondre sur ce point, et me dit qu'il n'avait pas de relations dans l'industrie cinématographique, même par personne interposée. «*Je sais que cela paraît bizarre*» me dit-il, «*nous sommes très contents que cette industrie soit établie ici, mais il se trouve que les gens qui gravitent autour ne font pas partie de nos fréquentations*».

Ici encore, c'est le «tout collectif» ou le néant. En tout cas, cet homme d'affaires qui essaye de fonder un grand musée municipal n'est pas au bout de ses peines, car il n'a pas la possibilité d'approcher facilement, grâce à une connaissance et à une confiance mutuelle, les gens qui, précisément, seraient les plus qualifiés pour siéger dans son comité.

Sur les plans économique, politique et culturel, Los Angeles se trouve par conséquent dans la même situation de cloisonnement social que la rue paysagée de Baltimore ou le quartier de Chatham Village à Pittsburg. Malgré sa taille, cette métropole n'est pas en mesure de rassembler les éléments nécessaires pour réaliser un grand projet : les idées, les enthousiasmes et l'argent. Et cela, parce qu'elle se trouve engagée dans une drôle d'expérience : elle essaye en vain de faire fonctionner, non pas des grands ensembles ou des quartiers déshérités, mais une énorme agglomération en pratiquant le «tout collectif» ou le néant. J'y vois le sort inéluctable qui attend toute grande cité dont les habitants sont privés d'une véritable vie sociale dans leur vie et leur travail quotidien.

NOTES

[1] L'une des résidences abrite, par exemple, au moment où j'écris ces lignes, 4 juristes, 2 médecins, 2 ingénieurs, 1 dentiste, 1 représentant, 1 banquier, 1 directeur dans une compagnie de chemin de fer et 1 expert en aménagement.
[2] A New York, cette attitude des parents est très répandue dans les cités d'habitat social.
[3] Ce système est très efficace puisque, au prix de beaucoup moins d'efforts, il obtient le même résultat qu'une gigantesque campagne de porte à porte. Il présente également l'avantage sur le porte à porte de susciter beaucoup plus d'échanges et de commentaires.

IV. LA RUE ET LA PRISE EN CHARGE DES ENFANTS

Parmi les superstitions qui ont cours dans les milieux de l'urbanisme et de l'architecture, il y en a une particulièrement fantaisiste qui concerne l'influence néfaste exercée par la rue sur les enfants, et qui se résume de la façon suivante : un certain nombre d'enfants sont *condamnés* à jouer dans la rue. Les enfants pâlichons et rachitiques qui sont plongés dans cette sinistre ambiance morale tiennent des propos licencieux, ricanent vicieusement et apprennent sans cesse de nouvelles formes de dépravation, comme s'ils étaient en maison de correction. Pour désigner ce triste état de choses, on utilise volontiers l'expression : «le tribut moral et physique payé à la rue par notre jeunesse», ou encore, on parle tout simplement du «ruisseau».

Si seulement on pouvait enlever de la rue ces pauvres enfants démunis et les mettre dans des jardins publics ou des terrains de jeux dotés d'équipements sportifs, d'espace pour courir, et de gazon pour élever leurs âmes ! Bref, des endroits limpides et joyeux, remplis du rire d'enfants heureux de se trouver dans un si bel environnement.

Laissons là cette vision fantaisiste et venons-en à la vraie vie avec la découverte faite par Charles Guggenheim, un cinéaste spécialisé dans les films documentaires. Faisant un film sur une garderie d'enfants à Saint Louis, il remarqua qu'en fin d'après midi, de nouveaux enfants fréquentant la garderie rentraient visiblement à contre cœur chez eux.

Cela l'intrigua suffisamment pour qu'il effectue une enquête et découvre que les enfants en question habitaient tous sans exception un grand ensemble voisin. Or, le mystère était d'une simplicité biblique : ces enfants, en regagnant leurs immeubles entourés de belles pelouses et de terrains de jeux bien aménagés, devaient, sans pouvoir y échapper, affronter les brimades d'une bande de voyous qui les rançonnaient en les brutalisant. Ces jeunes enfants ne pouvaient donc pas rentrer chez eux en fin d'après midi sans subir cette épreuve qu'ils redoutaient à juste titre. Cela, alors qu'au contraire, leurs camarades qui

habitaient des quartiers anciens aux rues populeuses étaient à l'abri de toute extorsion car ils avaient le choix entre plusieurs itinéraires pour rentrer chez eux, et étaient assez malins pour choisir celui qui leur offrirait le plus de sécurité. Et comme le raconte Guggenheim : «*Si quelqu'un leur voulait du mal, il y avait toujours un boutiquier auprès duquel ils pouvaient se réfugier en courant, ou un bonne âme prête à les secourir. Et puis, ils pouvaient emprunter beaucoup de chemins différents pour fuir en cas d'embuscade. Se sentant en sécurité, tout fiérots, ils s'amusaient tout au long du trajet jusqu'à la maison*». Guggenheim remarqua incidemment à quel point les espaces verts et les terrains de jeux du grand ensemble en question avaient l'air assommant, à quel point ils paraissaient vides et à l'inverse, à quel point les rues voisines si variées contenaient de sujets d'intérêt pour sa caméra comme pour l'imagination de chacun.

Voici maintenant une autre histoire vraie, celle de la bataille entre deux bandes de jeunes, au cours de l'été 1959 à New York, bataille qui se termina par la mort d'une fille de quinze ans qui n'avait rien à voir avec cette affaire, mais qui se trouvait par hasard au pied du grand ensemble où elle habitait. Les événements qui conduisirent à cette tragédie, ainsi que le cadre où ils se déroulèrent, furent décrits en détail par le New York Post dans son compte-rendu du procès qui s'ensuivit, dans les termes suivants :

«*La première bagarre éclata vers midi lorsque les Sportsmen envahirent le territoire des gars de la rue Forsyth, dans le parc Sara Delano Roosevelt*[1]*... Au cours de l'après midi, les gars de la rue Forsyth prirent la décision d'employer leurs armes les plus meurtrières, le fusil et les bombes incendiaires... Pendant la bagarre qui fit rage, une fois de plus dans le parc Sara Delano Roosevelt... un gars de la rue Forsyth, âgé de 14 ans, reçut un coup de couteau mortel et deux de ses camarades, dont l'un âgé de onze ans, furent grièvement blessés... Vers neuf heures du soir, sept ou huit gars de la rue Forsyth s'abattirent brusquement sur le repaire des Sportsmen, près du grand ensemble Lillian Wald et à partir du no man's land de l'avenue D... (soit la limite des jardins de ces immeubles) lancèrent leurs bombes incendiaires, tandis que Cruz, accroupi, pressait la détente de son fusil*».

Dans quel lieu ces trois batailles se sont-elles déroulées? Dans un jardin public et dans l'espace vert tout à fait analogue qui entoure un grand ensemble. Pourtant, après des déchaînements de violence, aussi épouvantables, l'un des remèdes qu'on réclame inmanquablement à cor et à cri, c'est davantage d'espaces verts et davantage de terrains de jeux. Nous sommes vraiment abusés par le pouvoir symbolique des mots.

Ces «bandes des rues» se livrent leurs «batailles de rues» presque exclusivement dans des jardins publics et des terrains de jeux. Lorsque, en Septembre 1959, le New York Times fit la liste des déchaînements les plus meurtriers dont les bandes de jeunes s'étaient rendues coupables depuis les dix dernières années, ce journal indiqua que tous ces drames sans exception s'étaient déroulés dans des jardins publics. En outre, et de plus en plus souvent, il s'avère que

les jeunes impliqués dans de telles horreurs viennent de très grands ensembles, où il n'est plus question de jouer dans les rues (car il est de moins en moins question de celles-ci). C'est ainsi que la délinquance est la plus forte dans le Lower East Side à New York, précisément dans la ceinture verte des cités d'habitat social, là où la bagarre décrite plus haut s'est déroulée. Les deux bandes de jeunes les plus redoutables de Brooklyn sont d'ailleurs implantées dans deux des plus anciens groupes d'immeubles du secteur. Ralph Whelan, administrateur de la Commission à la Jeunesse de la Ville de New York, mentionne dans un rapport publié par le New York Times que le taux de délinquance augmente automatiquement partout où l'on construit un nouvel ensemble de ce type. A Philadelphie, la bande féminine la plus dangereuse s'est développée dans l'espace vert qui entoure la deuxième cité d'habitat social réalisée dans la ville, et le taux le plus élevé de délinquance est évidemment le lot du secteur où se trouvent concentrées le plus de cités de ce type. A Saint Louis, le grand ensemble où Guggenheim découvrit que l'on pratiquait l'extorsion de fonds sur les jeunes enfants peut être considéré comme jouissant d'une relative sécurité, du moins si on le compare au plus vaste ensemble existant dans cette ville : environ vingt cinq hectares d'espaces verts, surtout du gazon parsemé de terrains de jeux, pas de rues, bref, un terreau de premier ordre pour les futurs délinquants[2]... Des réalisations de ce type illustrent bien, entre autres choses, la volonté de leurs auteurs d'enlever les enfants à la rue, car elles ont été conçues, au moins en partie, en fonction de cet objectif.

Il ne faut guère s'étonner des résultats décevants d'une semblable politique car les règles relatives à la sécurité et à la vie sociale dans une ville, si elles s'appliquent aux adultes, s'appliquent également aux enfants, à ceci près que les enfants sont encore plus exposés que les adultes au danger et aux actes de barbarie.

Dans la réalité, que se passe-t-il effectivement lorsque l'on transfère des enfants d'une rue animée de la ville dans un de ces lieux type jardin public ou terrain de jeux (public ou privé)?

La plupart du temps (pas toujours, heureusement), le changement le plus notable sera celui-ci : les enfants auront quitté un endroit où ils étaient sous le regard de nombreux adultes pour un endroit où il y a peu sinon pas d'adultes. Penser que ce nouvel état de choses constitue un progrès pour élever des enfants en ville, c'est tout simplement rêver tout éveillé.

Les enfants eux-mêmes le savent; des générations d'enfants l'ont su : «*Lorsque nous avions l'intention de faire quelque chose qui n'était pas permis, nous allions toujours à Lindy Park parce que nous savions que là aucun adulte ne pourrait nous voir*» se rappelle Jesse Reichek, un artiste qui a grandi à Brooklyn. «*La plupart du temps, nous jouions dans la rue où nous ne pouvions pas faire de grosses bêtises*».

C'est pareil de nos jours. Voici comment mon fils raconte sa fuite devant quatre garçons qui l'avaient pris à partie : «*j'avais peur qu'ils m'attrapent lorsque*

j'étais forcé de traverser le terrain de jeux. S'ils m'avaient attrapé là, j'étais fichu !».

Quelques jours après le meurtre de deux garçons de seize ans dans un terrain de jeux de la partie centrale de l'East Side à Manhattan, je suis allée, sous le coup d'une inspiration un peu morbide, faire un tour à cet endroit. L'ambiance des rues adjacentes était évidemment redevenue normale. Des centaines d'enfants, sous le regard d'innombrables adultes postés aux fenêtres ou arpentant la rue, se livraient sur les trottoirs à quantité de jeux et se poursuivaient bruyamment. Les trottoirs étaient sales, trop petits pour la foule qui les envahissait et manquaient d'ombre. Mais nulle part on ne voyait d'incendies volontaires, de voies de fait, ou d'armes dangereuses en train d'être brandies. Sur le terrain de jeux, théâtre du meurtre de la nuit précédente, apparemment tout était également redevenu normal. Trois petits garçons allumaient du feu sous un banc en bois; un autre se faisait marteler la tête contre le sol tandis que le gardien était absorbé par sa tâche du moment qui consistait à affaler lentement et solennellement le drapeau américain.

Sur mon chemin de retour, en passant près du terrain de jeux à peu près comme il faut situé près de mon domicile, je remarquai que ses seuls occupants en fin d'après-midi, après le départ du gardien et des mamans avec de jeunes enfants, étaient deux petits garçons en train de menacer une petite fille de la frapper avec leurs patins à roulettes, ainsi qu'un ivrogne sorti de son apathie pour secouer la tête et marmonner qu'ils ne devraient vraiment pas faire cela.

Plus bas dans la rue, à la hauteur d'un bloc habité surtout par des immigrants portoricains, le spectacle était tout à fait différent. Je dénombrai vingt huit enfants de tous âges, qui jouaient sur le trottoir sans qu'il y ait de voies de fait, d'incendies volontaires ou d'événements plus graves qu'une querelle à propos d'un paquet de bonbons. Les adultes présents semblaient surtout occupés à bavarder ensemble, mais en fait leur surveillance était plus active qu'il ne paraissait car, lorsque la querelle à propos des bonbons éclata, la paix et l'ordre furent promptement rétablis. Le groupe d'adultes se renouvelait d'ailleurs constamment : sans cesse de nouvelles têtes apparaissaient aux fenêtres; des gens entraient et sortaient des immeubles pour faire leurs courses, d'autres passaient en flânant. Mais, durant toute l'heure pendant laquelle je restai en observation, le nombre des adultes présents fut à peu près stable, variant seulement de 8 à 11. Comme je me rapprochais de mon domicile, je remarquai qu'à l'extrémité de notre bloc, sur le trottoir qui longe successivement l'immeuble collectif, la boutique du tailleur, ma maison, la blanchisserie, la pizzeria et le marchand de légumes, douze enfants étaient en train de jouer sous le regard de quatorze adultes.

Assurément les rues d'une ville ne sont pas toutes l'objet d'une surveillance aussi intensive, ce qui ne lasse pas de provoquer des dysfonctionnements que l'urbanisme devrait en principe contribuer à corriger. Lorsque les rues ne sont pas assez animées, elles ne sont pas suffisamment surveillées pour accueillir

des enfants sans leurs parents. Et même si des rues sont assez animées, elles ne sont pas non plus aptes à accueillir des enfants si leurs habitants sont tout le temps en train de changer de domicile, ce qui constitue un autre problème que l'urbanisme devrait permettre de résoudre. Ceci étant, il faut souligner que les terrains de jeux et les jardins publics proches des rues en question offrent encore moins de garanties de sécurité que celles-ci.

L'insécurité et le manque de surveillance ne sont évidemment pas le lot commun de tous les terrains de jeux et de tous les jardins publics, ainsi que nous le verrons dans le prochain chapitre. Mais il reste que ceux qui sont fréquentables sont toujours situés dans des quartiers aux rues animées et sûres qui autorisent une vie sociale civilisée. Par ailleurs, quelles que soient les différences sur le plan de la sécurité et de la salubrité morale entre les terrains de jeux d'une part et les rues d'autre part, et cela dans n'importe quelle ville, la comparaison, autant que je le sache, est toujours en faveur des rues dont on dit pourtant tant de mal.

En général, ceux qui ont la responsabilité pratique, et non seulement théorique, d'élever des enfants en ville, le savent parfaitement : «*Vous pouvez sortir*» disent les mamans citadines «*mais restez sur le trottoir*» (c'est ce que moi-même je dis à mes enfants). Et ces mots ne signifient pas seulement «*n'allez pas sur la chaussée où vous risquez d'être renversés par une voiture*».

Le New York Times rapportait le sauvetage miraculeux d'un garçon de 9 ans qu'un assaillant non identifié avait poussé dans un égout dans les termes suivants : «*Ce jour-là, la mère avait d'abord dit à son fils de ne pas aller jouer dans High Bridge Park... puis, en fin de compte, elle avait dit oui*». Les camarades du jeune garçon, complètement affolés, avaient eu l'intelligence de retourner à toute vitesse dans les rues adjacentes où ils avaient rapidement enrôlé des sauveteurs.

Frank Havey, le directeur du centre socio-culturel du North End à Boston raconte qu'à plusieurs reprises des parents sont venus le trouver pour lui dire : «*Je permets à mes enfants d'aller jouer dans la rue après le dîner. Mais on me dit que les enfants ne doivent pas jouer dans la rue. Est-ce que j'ai tort de le leur permettre ?*». Havey leur répond qu'ils ont raison. D'après lui, le taux de délinquance peu élevé enregistré dans le quartier est dû en grande partie au fait que les enfants en train de jouer sont l'objet d'une surveillance attentive de la part d'une communauté très solidaire, celle de la rue.

Les adeptes de la Cité Jardin détestaient la rue; ils avaient donc pensé que la solution pour soustraire les enfants de la rue et les soumettre à une surveillance salutaire consistait à construire, à leur intention, des enclaves spéciales au milieu de très grands blocs d'immeubles. Les urbanistes de la Cité Jardin Radieuse ont hérité de ce principe qui a ensuite été mis en œuvre sur une grande échelle : à l'heure actuelle, nombre de vastes zones urbaines rénovées comportent des espaces verts entre les blocs d'immeubles.

L'ennui de cette disposition des lieux, et on le constate dans les endroits aménagés de cette façon, comme Chatham Village à Pittsburg, Baldwin Hills Village à Los Angeles et d'autres ensembles plus petits construits autour d'une cour centrale à New York et à Baltimore, c'est qu'aucun enfant doté de caractère et tant soit peu entreprenant n'acceptera de rester dans un endroit aussi assommant lorsqu'il aura dépassé six ans. En fait, la plupart des enfants refusent d'y rester bien avant d'avoir atteint cet âge.

En réalité, ces petits mondes protégés où tout est partagé conviennent seulement à des enfants de moins de quatre ans, les plus faciles à manier à bien des points de vue. Et de leur côté, les adultes qui habitent les immeubles autour ne veulent pas voir d'enfants plus grands jouer dans ces espaces protégés. D'ailleurs, à Chatham Village et à Baldwin Hills, c'est expressément défendu, car si les tout petits sont jolis à regarder et relativement dociles, les enfants plus âgés, eux, sont bruyants et pleins de vie : ils agissent sur leur environnement et ne se contentent plus de laisser leur environnement agir sur eux. Et comme dans le cas qui nous occupe, l'environnement, est déjà parfait par définition, ça ne marche pas. En outre, et on peut aussi bien le constater une fois les constructions achevées qu'au stade du projet, cette disposition des lieux exige que les bâtiments soient tournés vers cet espace intérieur. Autrement, cet espace attrayant mais vu de personne serait privé de surveillance et difficile d'accès. Résultat, ce sont des façades arrière d'immeubles peu pourvues en fenêtres ou pire encore, des murs pignons complètement aveugles, qui bordent les rues adjacentes. Dans celles-ci, la sécurité de tous, adultes et enfants, est donc sacrifiée au profit de la sécurité d'enfants appartenant à une même et unique tranche d'âge. Lorsque ces derniers s'aventureront au dehors le moment venu, ils seront traités aussi mal que tous les autres habitants du quartier.

Je me suis longuement appesantie sur la difficulté majeure que doivent surmonter ceux qui ont la responsabilité d'élever des enfants en ville : assurer leur protection contre eux-mêmes, contre les adultes mal intentionnés et contre les autres enfants. Je me suis appesantie sur ce point, parce que j'ai voulu, en exposant ce problème très facile à comprendre, montrer à quel point est dépourvue de sens cette idée bizarre mais répandue d'après laquelle, pour les enfants, les terrains de jeux et les jardins publics sont automatiquement des endroits «bien», et les rues des endroits «pas bien».

Mais des trottoirs animés jouent aussi un rôle positif au niveau du jeu des enfants, et ceci est au moins aussi important que leur sécurité et leur protection.

Dans une ville en effet, les enfants ont besoin de toute une série d'endroits pour jouer et pour apprendre. Entre autres choses, ils doivent pouvoir disposer de facilités pour pratiquer toutes sortes de sports, faire de l'exercice ou développer leurs aptitudes physiques; ces facilités devraient être plus nombreuses et plus accessibles qu'elles ne le sont la plupart du temps à l'heure actuelle. Mais, en même temps, ils doivent aussi pouvoir disposer de lieux en plein air

bien à eux, pour jouer, fainéanter et commencer à se faire leur idée sur le monde.

Les trottoirs d'une cité, surtout s'ils sont très animés, permettent aux enfants de se livrer à leurs jeux sur un mode tout à fait informel. Et lorsqu'on transporte cette activité sur des terrains de jeux et des jardins publics, non seulement on n'en assure pas la sécurité, mais on gaspille de l'argent en personnel et en matériel ainsi que de l'espace, au lieu de consacrer ces moyens à construire encore plus de patinoires, de piscines, de bassins de canotage et de terrains de sports. Bref, les jeux les plus simples, qui ne nécessitent pratiquement pas de matériel et qui sont normalement pratiqués dans les rues, absorbent des fonds qui pourraient financer des activités sportives spécialisées.

C'est complètement irresponsable de ne pas saisir l'opportunité que représente la simple présence d'adultes dans une rue et de miser au contraire, même si c'est par idéal, sur un produit de substitution que l'on est obligé de payer. C'est non seulement irresponsable sur le plan social, mais aussi sur le plan économique, parce que les villes ont de pressants besoins d'argent et de personnel qualifié pour des investissements bien plus importants que des terrains de jeux, ainsi que pour résoudre d'autres problèmes posés par la jeunesse. A l'heure actuelle par exemple, les écoles communales ont une moyenne de 30 à 40 élèves par classe -parfois davantage- et parmi ceux-ci, certains connaissent toutes sortes de difficultés, qui vont d'une complète ignorance de la langue anglaise à des troubles psychiques graves. Ces écoles ont besoin d'augmenter d'environ 50 % le nombre de leurs enseignants pour s'occuper des cas difficiles, et de réduire le nombre d'élèves par classe à un chiffre permettant de relever le niveau des études. A New York, en 1959, les hôpitaux municipaux déclaraient vacants 58 % de leurs postes de personnel soignant qualifié, et la pénurie d'infirmières est devenue alarmante dans de nombreuses autres villes. Les bibliothèques, et souvent également les musées, réduisent leurs heures d'ouverture, et plus spécialement, celles de leur département pour enfants. Il manque de l'argent pour créer les centres sociaux, dont le besoin se fait tragiquement sentir dans les nouveaux quartiers insalubres et les grands ensembles. Même les centres sociaux existants ont besoin d'argent pour s'agrandir et modifier leurs programmes, en clair pour embaucher du personnel supplémentaire. Il est certain que des investissements de ce genre devraient bénéficier d'une priorité absolue pour l'attribution des financements publics ou privés ; et le montant de ces financements ne devrait pas stagner à son niveau actuel, tristement insuffisant, mais être fortement augmenté.

Les citadins qui exercent d'autres métiers, assument d'autres fonctions et à qui la formation nécessaire fait défaut ne peuvent évidemment pas se porter volontaires pour être enseignants, infirmières diplômées, bibliothécaires, gardiens de musée ou assistantes sociales. Mais ils peuvent au moins, et c'est ce qu'ils font dans les rues animées, surveiller de façon incidente les enfants qui jouent ; ils contribuent ainsi à insérer ceux-ci dans la vie sociale de la cité, *tout en vaquant à leurs autres occupations.*

Les urbanistes ne semblent pas se rendre compte du grand nombre d'adultes qu'il faut pour surveiller des enfants de façon incidente, et participer ainsi à leur éducation. Ils ne semblent pas non plus comprendre que des endroits aménagés spécialement pour les enfants ne jouent pas de rôle dans l'éducation de ceux-ci : ces endroits peuvent constituer d'utiles accessoires, mais seuls des gens peuvent élever les enfants pour les insérer dans la société civilisée.

Il est insensé de construire la ville de telle sorte qu'on laisse perdre cette main-d'œuvre naturelle et intermittente qui aide à éduquer les enfants car alors ou bien cette tâche reste inachevée -ce qui entraîne de terribles conséquences- ou bien on est obligé de payer des solutions de remplacement. Le mythe selon lequel les terrains de jeux, le gazon, les gardiens appointés et les surveillants sont par nature bons pour les enfants, et selon lequel les rues d'une ville, remplies de gens ordinaires, sont par nature mauvaises pour les enfants ne fait que traduire un profond mépris envers les gens ordinaires.

En réalité, c'est uniquement auprès des adultes ordinaires, dans les rues, que les enfants apprennent -si tant est qu'ils l'apprennent- la notion fondamentale à la base d'une vie sociale réussie : en public, les gens doivent se sentir un peu responsables les uns des autres, même s'ils n'ont aucun point commun. Personne ne vous enseignera cela, vous l'apprendrez par expérience en voyant des gens qui n'*ont aucun lien de parenté ou d'amitié avec vous et qui ne sont pas officiellement responsables de vous*, mais qui, en public, se comportent comme s'ils avaient une certaine responsabilité à votre égard. Lorsque M. Lacey, le serrurier, enguirlande copieusement un de mes fils qui, sans regarder, s'élance pour traverser la rue et en parle après à mon mari lorsque celui-ci passe devant la boutique, mon fils reçoit une bonne leçon qui va plus loin que le rappel des règles de l'obéissance et de la sécurité. Il apprend en effet, de façon indirecte, que M. Lacey avec qui nous n'avons aucun lien en dehors de rapports de bon voisinage se sent dans une certaine mesure responsable de lui. De son côté, le garçon qui n'a pas été secouru alors qu'il était bloqué dans l'ascenseur en panne aura appris une leçon entièrement différente. Exactement comme les enfants de cet autre grand ensemble qui lancent de l'eau dans les fenêtres ouvertes et sur les passants, et qui ne sont pas réprimandés parce qu'ils restent des enfants anonymes dans des endroits également anonymes.

Les citadins doivent se considérer comme responsables de ce qui se passe dans leur rue : les enfants qui ont la chance de profiter de la vie sociale dans ce contexte assimilent cette notion très rapidement. Ils le démontrent en considérant comme une chose établie qu'eux-mêmes font également partie de ceux qui exercent une influence dans leur rue. Sans qu'on leur demande, ils indiquent leur chemin aux gens qui se sont perdus; ils signalent à un automobiliste qu'il est passible d'une contravention s'il gare sa voiture là où il a l'intention de la garer; ou bien même, ils conseillent, sans avoir été consultés, au gardien de l'immeuble d'utiliser du sel au lieu d'un hachoir pour enlever la couche de verglas. L'existence ou l'absence de cet état d'esprit très directif chez les enfants d'une cité indique presque à coup sûr l'existence ou l'absence d'un

comportement responsable vis à vis de la rue et des enfants qui la fréquentent chez les adultes. Tout naturellement, les enfants imitent les grandes personnes. A noter que tout ceci n'a rien à voir avec le niveau de vie des intéressés, car du point de vue de la responsabilité collective, il existe certains quartiers très pauvres où les habitants font le meilleur pour leurs enfants, et d'autres quartiers aussi pauvres où ils font le pire.

Les gens payés pour s'occuper d'enfants ne peuvent pas enseigner à ces derniers la manière de vivre dans une ville, parce que si l'homme de la rue se sent en partie responsable des enfants qu'il a sous les yeux, c'est précisément parce qu'il n'est pas payé pour cela. Les parents tout seuls sont également incapables d'enseigner cette manière de vivre. En effet, s'ils prennent en public de petites responsabilités vis à vis d'inconnus ou de voisins, et cela dans un environnement où ce comportement demeure exceptionnel, leurs enfants seront embarrassés de constater que leurs parents sont des originaux qui se mêlent des affaires des autres : ils ne penseront absolument pas que leurs parents ont une attitude normale. Cet enseignement doit donc venir de l'ensemble de la société urbaine, et lorsqu'il est dispensé, c'est presque toujours à l'occasion de jeux improvisés.

De nos jours, pour les jeunes Américains, jouer dans la rue aux spectacles multiples et changeants diffère complètement de leurs autres jeux, car c'est le seul cas où ils jouent en dehors de l'environnement matriarcal.

La plupart des urbanistes et des architectes sont des hommes. Chose curieuse, ils font leurs plans en faisant abstraction des hommes dans la vie quotidienne au cours de la journée, quelque soit l'endroit habité dont il s'agit. Lorsqu'ils planifient la vie d'un ensemble résidentiel, leur objectif est de satisfaire les besoins quotidiens présumés de femmes au foyer particulièrement bornées, et de petits enfants qui ne sont pas encore d'âge scolaire. Bref, ils travaillent uniquement en fonction de sociétés matriarcales.

Cet idéal du matriarcat inspire inéluctablement l'urbanisme qui sépare les zones résidentielles des zones d'activités; il inspire l'urbanisme qui prévoit que les jeux improvisés des enfants doivent avoir lieu dans les endroits qui leur sont réservés. Quelle que soit la nature de la communauté à laquelle appartiennent les enfants soumis à ces règles, c'est un matriarcat. Chatham Village, cette reproduction à Pittsburg du modèle de la Cité Jardin, est aussi complètement matriarcal dans sa conception et son fonctionnement que la dernière en date des villes dortoirs de banlieue. En fait, tous les programmes de construction sont marqués du sceau du matriarcat.

Placer les zones d'activités industrielles et commerciales près des zones d'habitation mais les séparer par une zone tampon selon le principe de la Cité Jardin, c'est se conformer à l'idéal du matriarcat exactement comme si les habitations étaient situées à des kilomètres des lieux de travail où se trouvent les hommes de la communauté concernée. Or, ces hommes ne sont pas des abstractions : ou bien, ils sont là en chair et en os, ou bien ils ne sont pas là.

Les lieux de travail et les commerces doivent donc se trouver au beau milieu des zones d'habitation si l'on veut que les hommes, comme ceux qui travaillent rue Hudson ou à côté, participent vraiment à la vie quotidienne des enfants et ne se contentent pas de faire de temps en temps une apparition sur les terrains de jeux ou de remplacer occasionnellement leurs épouses.

La possibilité (de nos jours, c'est devenu un privilège) de jouer et de grandir dans un environnement où il y a constamment des hommes et des femmes est habituellement le lot des enfants qui jouent dans des rues vivantes et animées. Je ne comprends vraiment pas pourquoi cette possibilité serait contrecarrée par les urbanistes et les architectes; je pense au contraire qu'elle devrait être encouragée par la recherche des éléments qui favorisent le mélange et l'interconnexion des lieux de travail, des commerces et des habitations, sujet que nous verrons plus loin.

La fascination qu'exerce la vie de la rue sur les enfants a été relevée depuis longtemps par les spécialistes des loisirs urbains, le plus souvent avec désapprobation. Déjà, en 1928, la Regional Plan Association de New York, dans un rapport contenant une étude qui est la plus approfondie qui ait été faite dans notre pays sur les loisirs dans les grandes villes, disait ceci :

«*Une enquête très sérieusement menée dans un rayon de 400 mètres autour de terrains de jeux aux caractéristiques les plus diverses dans un grand nombre de villes fait ressortir qu'environ un enfant sur sept, entre 5 et 14 ans, fréquente ces terrains... L'attrait de la rue constitue une concurrence très forte... Il faut qu'un terrain de jeux soit vraiment bien dirigé pour concurrencer sérieusement les rues, débordantes de vie et d'aventures. Etre capable de rendre les activités d'un terrain irrésistibles au point d'attirer les enfants des rues et de les retenir jour après jour est le fait de très rares animateurs qui doivent posséder à la fois de la personnalité et un niveau élevé de technicité*».

Le même rapport déplore que les enfants s'obstinent à vouloir baguenauder au lieu de jouer à des jeux classiques (classiques pour qui?). Cette envie de faire entrer l'organisation dans les jeux des enfants chez ceux qui interdiraient volontiers les jeux dans la rue, et cette obstination chez les enfants à vouloir traîner dans des rues débordantes de vie et d'aventures, voilà deux caractéristiques toujours d'actualité de nos jours, exactement comme en 1928.

«*Je connais Greenwich Village comme ma poche*» se vante mon plus jeune fils qui m'emmène voir un «passage secret» qu'il a découvert sous une rue, en empruntant un escalier de métro pour descendre et un autre pour remonter. Il me montre également une cachette d'environ 20/25 cm de large, entre deux immeubles, où il dissimule les trésors que les gens ont mis le matin à la poubelle, sur son chemin de l'école. Il les met de côté dans cette cachette et les récupère à son retour (moi aussi, à son âge, pour la même raison, j'avais une cachette, mais c'était une fissure dans la paroi d'une falaise sur mon chemin de l'école et non pas une fissure entre deux immeubles; quant à mes découvertes, elles étaient moins abondantes et moins extraordinaires que les siennes).

Pour quelle raison les enfants trouvent-ils si souvent qu'il est plus intéressant de circuler dans les rues que dans les cours arrière des immeubles ou les terrains de jeux? C'est parce que les rues sont bien plus intéressantes. Il est tout aussi judicieux de demander pourquoi les adultes préfèrent les rues animées aux terrains de jeux.

Les rues sont très importantes aussi pour les enfants en raison des merveilleuses opportunités qu'elles leur offrent. Les enfants sont en effet tributaires de la rue davantage que n'importe qui, à l'exception des personnes âgées. Lorsqu'ils ont commencé l'école, et ont par ailleurs trouvé un certain nombre d'activités organisées (sports, danse, musique, travaux manuels, bref ce qui les intéresse et qui existe à leur intention dans le quartier), ils jouent dehors dès que leur emploi du temps le permet. De sorte que si finalement ils passent un certain temps dans la rue, c'est en mettant bout à bout toute une série d'instants de loisirs. Cela sera, par exemple, un petit moment de liberté après le déjeuner, après le retour de l'école lorsqu'ils se demandent ce qu'ils vont faire et quel camarade va venir; de même lorsqu'ils attendent l'appel du dîner, ou encore pendant les courts instants qui s'écoulent entre le dîner et la rédaction des devoirs, ou entre celle-ci et l'heure du coucher.

Au cours de ces moments de détente, les enfants connaissent toutes sortes de façons de se donner du mouvement et de s'amuser. Ils pataugent dans les flaques, écrivent à la craie, sautent à la corde, font du patin à roulettes, jouent aux billes, font étalage de leurs possessions, discutent entre eux, font des échanges, jouent à la balle, montent sur leurs échasses, décorent leurs caisses à roulettes, démontent de vieilles voitures d'enfants, grimpent sur les balustrades, montent et descendent en courant. Ces activités n'ont donc rien d'extraordinaire et on ne voit vraiment pas pourquoi il faudrait les pratiquer dans le cadre d'une organisation officielle et dans un lieu déterminé. D'ailleurs leur attrait tient en partie au sentiment de liberté qu'éprouvent les enfants en parcourant les rues dans tous les sens, au lieu d'être enfermés dans un endroit qui leur est strictement réservé. S'il n'est pas possible d'exercer ces activités de façon impromptue et dans l'environnement approprié, autant dire qu'elles n'auront pas souvent cours.

Lorsque les enfants grandissent, ces activités impromptues en plein air — par exemple, en attendant d'être appelés pour le dîner — deviennent moins exigeantes sur le plan physique : ils vont davantage flâner de concert en regardant les passants, en flirtant, en discutant, en se poussant, en se bousculant et faisant semblant de se bagarrer. On critique constamment les adolescents qui se défoulent de cette manière, mais ils peuvent difficilement s'en passer à leur âge : le drame, c'est que si cela ne se passe pas en public dans la rue, cela se passera en marge de la société.

Ces jeux pratiqués dans la rue n'ont pas besoin d'équipements sophistiqués, mais seulement de suffisamment d'espace disponible à un endroit approprié et animé. Il est impossible aux enfants de jouer si les trottoirs sont trop exigüs

pour accueillir la foule de ceux qui les parcourent et surtout s'ils ne comportent pas de place en place de légers renfoncements dans la façade des immeubles. Ces renfoncements, même peu profonds, accueillent en effet énormément d'enfants en train de jouer et de gens qui flânent, à l'écart du flot des passants.

Mais cela ne rime à rien de programmer que les enfants auront la possibilité de jouer sur les trottoirs si ceux-ci ne servent pas à bien d'autres usages et à bien d'autres personnes. Il faut qu'il y ait interaction entre ces différentes façons d'utiliser les trottoirs pour que soient assurées une véritable vie sociale dans la rue et une bonne surveillance de celle-ci, et enfin que l'intérêt général soit sauvegardé. Si les trottoirs d'une rue très fréquentée sont suffisamment larges, les jeux des enfants ne posent pas de problème, pas plus que les autres modes d'utilisation de cette rue. Au contraire, si on a lésiné sur la largeur, c'est le saut à la corde qui est sacrifié en premier, suivi par les patins à roulettes, le tricycle et la bicyclette. Plus les trottoirs sont étroits, et plus les jeux de la rue deviennent statiques, et plus les incursions occasionnelles — et dangereuses — des enfants sur la chaussée sont fréquentes.

Des trottoirs d'une largeur de 9 et 10 mètres peuvent en pratique accueillir tous les jeux imaginables; avec des arbres pour donner de l'ombre, ils offrent de la place à la fois aux passants et aux flâneurs. Mais on trouve peu de trottoirs aussi luxueusement larges, parce que la largeur des trottoirs est immanquablement sacrifiée à celle de la chaussée où roulent les voitures : on a en effet généralement tendance à considérer les trottoirs comme des endroits uniquement réservés aux piétons qui permettent d'accéder aux immeubles riverains. On ne reconnaît donc absolument pas le rôle primordial et irremplaçable que les trottoirs jouent en matière de sécurité, de vie sociale et de cadre de vie des enfants.

On arrive encore à trouver des trottoirs de 6 mètres de large : le saut à la corde y est impossible mais on peut y pratiquer le patin à roulettes et les autres jeux du même genre. Toutefois, années après années, les responsables de la voirie rognent ces trottoirs — souvent parce qu'ils croient les remplacer avantageusement par ces promenades et ces mails couverts qu'il faut éviter comme la peste —. Plus les trottoirs sont animés et populaires et plus leurs utilisateurs sont nombreux et variés, plus la largeur nécessaire pour satisfaire toutes ces fonctions est importante.

Mais même lorsque l'espace manque, l'intérêt de la rue et sa commodité d'accès sont tellement importants aux yeux des enfants — comme l'est pour les parents la certitude que la rue est bien surveillée — que ceux-ci s'adapteront tant bien que mal à ces espaces étriqués. Ce qui ne signifie pas que l'on a raison de profiter sans scrupules de leurs facultés d'adaptation car en en profitant, on leur cause du tort et on cause du tort à la cité toute entière.

Nul doute que certaines rues sont de mauvais endroits pour élever des enfants car elles sont de mauvais endroits pour tout le monde. Dans les quartiers où elles se trouvent, on a précisément besoin de favoriser tous les éléments qui

concourent à leur sécurité, à leur vitalité et à la stabilité de leurs habitants. C'est là un problème complexe, qui devrait être au centre des préoccupations des urbanistes des grandes cités. Dans les quartiers déshérités, chasser les enfants vers des jardins publics et des terrains de jeux constitue en effet une mesure pire qu'inutile, tant pour les enfants que pour les rues.

Se débarrasser le plus possible des rues et minimiser systématiquement leur rôle social et économique dans la vie de la cité est vraiment l'idée la plus néfaste et la plus destructrice qui ait été promue par l'urbanisme «orthodoxe». Et que cela soit si souvent justifié par des considérations fumeuses et vagues sur l'éducation des enfants relève de l'ironie la plus noire.

NOTES

[1] La rue Forsyth longe sur plusieurs centaines de mètres le parc Sara Delano Roosevelt; le Révérend Jerry Oniki, le pasteur d'un temple en bordure du parc, interviewé par le New York Times à propos de l'influence exercée par ce parc sur les enfants, a répondu ceci : «Tous les vices de la création se donnent libre cours dans cet endroit». Ceci étant, autrefois, ce parc a pourtant eu droit aux louanges des experts. Dans un article de 1942 sur le Baron Haussmann, l'auteur des grands travaux de Paris, écrit par Robert Moses, l'auteur des grands travaux de New York, le parc Sara Delano Roosevelt qui, à l'époque, venait d'être ouvert au public, fut très sérieusement présenté comme une réalisation aussi prestigieuse que la rue de Rivoli à Paris...

[2] Ce très grand ensemble immobilier a également eu droit aux louanges des experts. Lors de sa construction en 1954-1956, il fit l'admiration des urbanistes et des architectes et bénéficia d'une large publicité en tant qu'exemple d'une architecture urbaine particulièrement réussie.

V. L'UTILISATION DES ESPACES VERTS DE PROXIMITE

On considère d'habitude les espaces verts de proximité, quelles que soient leurs appellations — jardins publics ou autres —, comme des faveurs accordées aux populations déshéritées des grandes villes.

A mon avis, il faut au contraire considérer que ce sont des endroits déshérités qui sollicitent la faveur d'être appréciés et fréquentés. Cette affirmation me paraît plus conforme à la réalité que la première car ce sont bien les gens qui décident de fréquenter les espaces verts dont le succès sera assuré ou, au contraire, qui s'abstiennent d'aller dans ceux qui seront voués à l'échec.

L'humeur du public a d'ailleurs tendance à se montrer très changeante à l'égard de ces lieux qui, le plus souvent, font l'objet d'opinions tout à fait extrêmes, franche popularité ou forte impopularité. Ils peuvent en effet apporter une note très agréable à un district, tout en constituant un atout sur le plan économique pour le quartier environnant, mais force est de constater que c'est bien rarement le cas. Il est possible également qu'avec le temps des espaces verts deviennent de plus en plus populaires auprès des usagers, mais il faut malheureusement dire que peu d'entre eux résistent aussi vaillamment à l'usure des ans. Certes, il existe des lieux privilégiés comme le Rittenhouse Square à Philadelphie, le Rockfeller Plaza ou le Washington Square à New York ou encore le Common à Boston ainsi que d'autres jardins publics de même standing dans d'autres villes, mais il existe également et surtout une foule de vides urbains qui n'inspirent que le découragement, sont rongés par le manque d'entretien, attirent peu de monde et ne sont pas du tout appréciés. Dans cet ordre d'idées, une habitante de l'Indiana, à qui l'on demandait ce qu'elle pensait du jardin public de sa ville, répondait sans détours : «*il n'y a personne d'autre que des vieux bonshommes vicieux qui crachent leurs chiques et essayent de regarder sous vos jupes...*».

L'urbanisme officiel vénère les espaces verts de proximité d'une façon étonnamment dépourvue de sens critique, tout à fait semblable à celles des sau-

vages qui vénèrent leurs fétiches magiques[1]. Demandez à un constructeur quelle amélioration son projet de logements apporte à la ville, et il répliquera comme s'il s'agissait d'un avantage absolument évident : «*davantage d'espaces verts*». Demandez à un spécialiste de la planification urbaine quelles sont les progrès à attendre de l'échelonnement des densités autorisées, et cette fois encore, vous vous entendrez répondre comme s'il s'agissait d'un avantage absolument évident : «*ces normes incitent les constructeurs à ménager davantage d'espaces verts*». Promenez-vous avec un urbaniste dans un quartier sans âme; bien que ce quartier soit déjà constellé de parcs désertés, au paysage fané et parsemé de Kleenex usagés, votre compagnon sera transporté par la vision d'un avenir lumineux, avec encore davantage d'espaces verts.

Davantage d'espaces verts pour quoi faire? Pour multiplier les attaques de voyous? Pour avoir entre les immeubles des espaces découverts balayés par le vent? Ou pour disposer d'endroits agréables que tout le monde a envie de fréquenter? Mais il faut bien comprendre que les gens ne fréquentent pas les espaces verts simplement parce que ceux-ci existent et parce que les urbanistes et les architectes ont souhaité qu'ils les fréquentent.

En raison des caractéristiques spécifiques qui lui sont propres, chaque espace vert constitue un cas particulier rebelle à toute généralisation. Et qui plus est, de vastes espaces verts comme le Fairmount Park à Philadelphie, le Central Park, le Bronx Park et le Prospect Park à New York, le Forest Park à Saint Louis, le Golden Park à San Francisco, le Grant Park à Chicago et même un espace vert plus petit comme le Common à Boston, tous ces jardins publics comportent des zones très contrastées à l'intérieur de leurs limites et subissent les influences variées des quartiers adjacents. Certains des facteurs qui influent sur le fonctionnement d'un parc d'échelle métropolitaine sont trop complexes pour faire l'objet de développements dans la première partie de ce livre; j'en parlerai plus loin, dans le Chapitre XIV, intitulé : «La malédiction des frontières désertes».

Certes, il est fallacieux de considérer que deux espaces verts situés dans deux villes différentes puissent être les répliques du même modèle, ou de penser qu'en se référant à des généralités, on puisse expliquer les particularités de tel ou tel endroit de ce genre. Mais il est tout à fait possible d'énoncer quelques principes de base applicables à tous les espaces verts de proximité. Qui plus est, comprendre ces principes permet dans une certaine mesure de comprendre les influences qui s'exercent sur tous les types d'espaces verts existant dans une cité, des petits vestibules à l'air libre qui viennent élargir les rues aux vastes parcs qui intègrent des pôles d'attraction d'échelle métropolitaine, tels que des zoos, des lacs, des bois et des musées.

L'étude des espaces verts de proximité permet de dégager ces principes généraux plus clairement que ne le ferait celle des parcs plus spécialisés, car il s'agit de la catégorie d'espaces verts urbains qui est la plus répandue. Ils sont destinés à être fréquentés quotidiennement, comme des cours d'immeubles qui

seraient publiques, qu'ils soient situés dans des quartiers d'activités, des quartiers résidentiels ou des secteurs mixtes. La plupart des squares entrent dans cette catégorie tout comme les espaces qui entourent les immeubles, ou encore, dans les grandes villes, les espaces paysagés qui tirent parti de sites naturels tels que des berges ou des côteaux.

Mais ce qu'il faut d'abord faire, si l'on veut vraiment comprendre la façon dont les villes et leurs espaces verts s'influencent réciproquement, c'est cesser une fois pour toutes de confondre le rêve et la réalité comme le font les urbanistes. Ceux-ci cultivent en effet une idée absurde venue tout droit de la science-fiction, qui consiste à affirmer que les espaces verts sont «les poumons de la cité». Or, il faut plus d'un hectare de bois pour absorber l'anhydride carbonique dégagé par la respiration, la cuisine et le chauffage d'un foyer composé de quatre personnes. En réalité, ce sont les grandes masses d'air qui circulent au-dessus de nos têtes qui sauvent les cités de la suffocation, pas les espaces verts[2].

Et dans le même ordre d'idées, il est inexact de dire qu'une surface donnée de verdure apporte davantage d'air à la ville qu'une surface identique de rues. Supprimer des rues et ajouter la surface qu'elles occupaient à des jardins publics ou à des promenades aménagées n'a rien à voir avec la quantité d'air pur que va recevoir la cité, car l'air pur ne tient pas compte du culte du gazon et n'obéit pas à ses exigences.

Il faut aussi, pour comprendre la façon dont les villes et leurs espaces verts s'influencent réciproquement, cesser définitivement d'entretenir l'idée que les espaces verts contribuent à stabiliser le marché immobilier ou à fixer la population. En fait, on ne peut jamais prévoir à l'avance ce que deviendra un espace vert et moins que tout autre composant de la ville ces éléments au caractère volatil ne peuvent constituer des facteurs de stabilisation pour les prix de l'immobilier ou pour les habitants riverains.

Philadelphie a réalisé une expérience quasiment contrôlée en la matière. Lorsque William Penn traça le plan de la ville, il fit figurer en son centre un square, aujourd'hui occupé par l'Hôtel de Ville, et à égales distances du centre, il plaça quatre jardins publics pour l'agrément des habitants. Que sont devenus ces quatre jardins publics identiques en tous points, même date de création, même dimension, même usage initial et mêmes avantages de localisation ? Ces quatre jardins publics de Penn devaient connaître des destinées extrêmement différentes.

Le plus célèbre est Rittenhouse Square. Unanimement apprécié, très fréquenté, l'un des meilleurs atouts de Philadelphie, de nos jours ce jardin public est devenu le cœur d'un quartier élégant — en fait l'unique quartier ancien de la ville dont les habitants ont su au fil des années, et de leur propre initiative, rénover les abords et augmenter la valeur immobilière —.

Franklin Square est le deuxième jardin public créé par Penn : c'est celui des bas-fonds, où les sans-abri, les sans-travail et les traîne-savates se retrouvent à

proximité des asiles de nuit, des hôtels borgnes, des missions religieuses, des fripiers, des écrivains publics, des prêteurs sur gages, des bureaux de placement, des boutiques de tatoueurs, des spectacles de bas étage et des petits restaurants crasseux. Tout comme ceux qui le fréquentent, ce jardin public est minable, mais pourtant il ne recèle ni danger, ni délinquance. Ceci étant, on ne peut guère affirmer que cet endroit ait joué un rôle quelconque pour stabiliser les prix de l'immobilier ou contribuer à fixer la population. Une rénovation complète du quartier environnant est d'ailleurs d'ores et déjà programmée.

Le troisième jardin public, c'est Washington Square, au centre d'un secteur qui fut en son temps le cœur du centre ville, et qui s'est aujourd'hui transformé en une vaste zone de bureaux — assurances, édition, publicité —. Il y a quelques dizaines d'années, Washington Square était devenu le rendez-vous des détraqués sexuels, à tel point que les employés de bureau qui venaient à midi y manger un sandwich cessèrent de le fréquenter : bref, cet endroit s'était transformé en un foyer de débauche et de criminalité que la police et les gardiens étaient incapables de contrôler. Vers 1955, ce jardin fut complètement retourné, fermé au public pendant plus d'un an et entièrement remodelé. Pendant ce temps, ainsi que le souhaitait la municipalité, ses usagers se dispersèrent. A l'heure actuelle, Washington Square fait l'objet d'une fréquentation à la fois passagère et intermittente et reste vide la plupart du temps sauf à l'heure du déjeuner par beau temps. Le quartier qui l'entoure, tout comme celui qui entoure Franklin Square, n'a pas vu les prix de l'immobilier augmenter, ni même se maintenir à leur niveau antérieur. Au-delà des limites de la zone des bureaux, un vaste programme de rénovation est à l'étude.

Le quatrième jardin public dû à William Penn a été rogné, pour devenir un simple refuge pour piétons au centre d'un rond-point, le Logan Circle, sur le Boulevard Benjamin Franklin qui est un bel exemple d'urbanisme du type «Cité Beautiful». Ce refuge de forme circulaire est agrémenté d'une grande fontaine jaillissante et de plantations magnifiquement entretenues. Bien qu'il soit difficilement accessible à pied et qu'il soit surtout destiné à l'agrément des automobilistes passant devant à toute vitesse, cet endroit agréable reçoit pourtant quelques visiteurs à la belle saison. Logan Circle appartient au quartier qui environne le monumental centre culturel de Philadelphie et qui, s'étant considérablement dégradé, a été transformé en Cité Radieuse à l'issue d'une opération de rénovation.

La variété des destinées de ces jardins publics, et plus particulièrement des trois qui ont conservé leur vocation initiale, illustre bien le comportement volatile caractéristique des espaces verts urbains. Par ailleurs, l'histoire de ces jardins publics nous en apprend beaucoup sur les principes de base qui régissent le fonctionnement d'un espace vert; je reviendrai ultérieurement là dessus. L'évolution des espaces verts et des quartiers qui les entourent peut donc revêtir un aspect extrêmement mouvant. A Los Angeles, par exemple, le Plaza est l'un des jardins les plus charmants et les plus originaux que l'on puisse trouver dans une grande ville américaine : bordé d'immenses magnolias, c'est

un endroit où l'histoire et les ombrages font bon ménage. Or, de nos jours le Plaza se trouve, de façon complètement incongrue, encerclé sur trois côtés par des carcasses d'immeubles abandonnés dont la saleté dégage une affreuse puanteur (sur le quatrième côté du Plaza, un bazar qui vend aux touristes des objets importés du Mexique fait de bonnes affaires). A Boston, Madison Park est vraiment le jardin public résidentiel type, bien gazonné, entouré de maisons individuelles en bande; c'est l'espace vert modèle qui fleurit dans les plans de restructuration d'aujourd'hui. Or, on dirait que Madison Park se trouve au centre d'un quartier qui vient d'être bombardé. Les maisons qui l'entourent — pourtant pas extrêmement différentes au point de vue standing de celles, très recherchées, qui sont situées à proximité de Rittenhouse Square à Philadelphie — se dégradent petit à petit, faute d'entretien et en raison de leurs prix très bas. Lorsque dans une rangée l'une des maisons se dégrade, elle est démolie et pour des raisons de sécurité on évacue la maison d'à côté; quelques mois se passent, c'est au tour de celle-ci de se lézarder et on évacue la maison suivante et ainsi de suite. Il n'y a aucun plan d'ensemble, il y a simplement du vide, des trous béants, des gravats et de l'abandon, avec au milieu du carnage, ce petit jardin public réduit à l'état de fantôme, alors qu'en théorie il devrait constituer un excellent point d'ancrage pour un quartier résidentiel. A Baltimore, Federal Hill est un espace vert dont se dégage une impression de sérénité et de paix, et d'où l'on a un très beau point de vue sur la cité et sur la baie. Le quartier qui l'entoure, bien que décent, dégage une ambiance aussi moribonde que le jardin lui-même; depuis des décennies, il ne réussit pas à attirer de nouveaux arrivants. Parmi les plus amères déceptions causées par l'urbanisme contemporain, il y a le fait que la création d'espaces verts n'augmente pas la valeur des immeubles riverains et ne stabilise pas et, a fortiori, n'améliore pas les quartiers où elle intervient. Regardez bien ce qu'il y a en bordure de n'importe quel jardin public, place ou espace vert de grand ensemble : il est très rare de voir ces lieux entourés de ce qui, logiquement, devrait refléter la force d'attraction, ou du moins le pouvoir de stabilisation qu'on leur prête habituellement.

Regardez également ce qui se passe dans les grands jardins dont l'espace est gaspillé la plupart du temps, à l'instar de Federal Hill à Baltimore. Par une belle et chaude après-midi de Septembre, je n'ai trouvé en tout et pour tout dans les deux plus beaux espaces verts de Cincinnati, qui surplombent le fleuve, que cinq usagers (trois jeunes filles et un jeune couple), alors qu'au même moment les rues de la ville regorgeaient d'une foule de gens qui se promenaient sans jouir du moindre agrément, pas même d'un peu d'ombre. Au cours d'une autre après-midi du même genre, alors qu'il faisait plus de 30 degrés, le jardin public de Corlears Hook, véritable oasis bien dessiné et exposé à la brise marine qui est situé dans le district populaire du Lower East Side à Manhattan, rassemblait en tout et pour tout 18 personnes, dont une majorité d'hommes seuls visiblement nécessiteux[3].

Il n'y avait aucun enfant; aucune mère saine d'esprit n'aurait envoyé son enfant tout seul dans ce jardin public, et les mères du Lower East Side sont

parfaitement saines d'esprit. Lorsqu'on circule en bateau autour de Manhattan, on éprouve l'impression erronée que la cité comprend surtout des espaces verts et qu'elle n'a pour ainsi dire pas d'habitants. Pourquoi donc, si souvent, n'y a-t-il personne là où il y a des espaces verts, et n'y a-t-il pas d'espaces verts là où sont les gens?

Les espaces verts désertés par le public constituent une grave source d'inquiétude, non seulement en raison du gâchis et des occasions perdues qu'ils représentent, mais aussi parce qu'ils exercent souvent une influence néfaste sur leur environnement. Ils connaissent en effet les mêmes problèmes que les rues sans yeux, et les dangers qu'ils engendrent débordent sur le voisinage de sorte que les rues adjacentes deviennent à leur tour des endroits qu'il faut éviter.

En outre, ces espaces verts et leurs équipements deviennent la cible du vandalisme, phénomène tout à fait différent de la dégradation due au vieillissement. C'est ce que reconnut, de façon indirecte, Stuart Constable, responsable à l'époque du Département des Parcs et Jardins de la Ville de New York, lorsque la presse lui demanda son opinion sur un projet conçu à Londres qui consistait à installer la télévision dans les jardins publics. Après avoir expliqué que ce projet ne lui paraissait pas opportun, Constable ajouta : «*A mon avis, il ne s'écoulerait pas une demi-heure avant que ces postes ne disparaissent*».

Or, pendant l'été, on peut voir tous les soirs des postes de télévision en plein air, à la vue des passants, sur les bons vieux trottoirs grouillants de monde d'East Harlem. Chaque poste, raccordé à la prise d'une boutique, devient le centre du quartier général, si j'ose dire, d'une douzaine d'hommes qui partagent leur attention entre les programmes télévisés, les enfants qu'ils sont chargés de surveiller, leurs boîtes de bière, les commentaires des copains et les salutations des passants. Ceux qui ne sont pas du quartier peuvent s'arrêter pour regarder s'ils le veulent et personne ne s'inquiète de ce qui pourrait arriver aux postes en question. Et pourtant, le scepticisme affiché par Constable à propos des dangers encourus par les postes de télévision dans les espaces verts placés sous sa direction était amplement justifié. Il parlait en effet en homme d'expérience, responsable non seulement de quelques espaces verts sans histoires, mais aussi de très nombreux endroits mal aimés du public, dangereux à fréquenter et complètement détournés de leur vocation initiale.

On attend trop des jardins publics dans les grandes villes. Loin d'améliorer leur environnement urbain, loin d'élever automatiquement le standing des quartiers qui les entourent, les espaces verts de proximité sont en fait directement et rigoureusement affectés par l'influence que leur voisinage exerce sur eux.

Les villes sont avant tout un environnement physique. Pour tenter de comprendre comment elles fonctionnent, nous devons observer ce qui s'y passe dans la réalité, et non pas nous embarquer dans des spéculations métaphysiques. Les trois jardins publics créés par Penn à Philadelphie sont trois espaces verts de

proximité tout à fait ordinaires, que l'on voit partout; voyons un peu ce qu'ils nous *apprennent* sur leurs rapports avec les quartiers qui les entourent.

Les abords immédiats de Rittenhouse Square, dont la réussite est éclatante, sont très composites et c'est le cas également des secteurs plus éloignés du jardin. Sur les abords immédiats se succèdent dans l'ordre, au moment où j'écris ces lignes, un centre culturel avec galeries d'art et restaurant, une école de musique, un immeuble de bureaux appartenant à l'Armée, un immeuble d'habitations, un club, une vieille pharmacie, un immeuble de bureaux appartenant à la Marine qui était autrefois un hôtel, des appartements, une église, une école paroissiale, d'autres appartements, une succursale de la bibliothèque municipale, des logements collectifs, un terrain vacant où des maisons ont été démolies pour faire place à un immeuble collectif, une société culturelle, à nouveau des appartements, un terrain vacant où doit se construire une maison individuelle, une autre maison et encore des appartements. Juste au-delà des abords du jardin public, dans le réseau des rues perpendiculaires et parallèles à celui-ci, se trouve une foule de boutiques et d'échoppes d'artisans de toutes sortes surmontée de logements anciens ou récents, le tout mélangé à des bureaux aux activités les plus diverses.

Est-ce que quelque chose dans la composition du quartier exerce une influence sur l'espace de Rittenhouse Square? La réponse est oui, car la diversité des utilisations des immeubles riverains a pour effet de donner au jardin une diversité de visiteurs, qui entrent et sortent à différents moments de la journée. Leurs heures de fréquentation du jardin diffèrent parce qu'ils n'ont pas le même emploi du temps. Le parc connaît de ce fait un enchaînement compliqué d'usages et d'usagers.

Joseph Guess, un journaliste de Philadelphie qui habite près de Rittenhouse Square et qui s'est amusé à observer ce ballet quotidien, explique son déroulement : «*Tout d'abord, quelques lève-tôt qui habitent à côté viennent y faire un rapide petit tour. Bientôt d'autres habitants du quartier les rejoignent, puis leur succèdent et traversent le square pour aller travailler dans d'autres parties de la ville. Ensuite, passent des personnes étrangères au quartier qui viennent y travailler. Tout de suite après leur passage, les gens qui font leurs commissions commencent à traverser le square, certains d'entre eux prennent leur temps. Au milieu de la matinée, c'est le tour des mamans et des petits enfants, ainsi que d'un nombre grandissant de gens faisant des courses dans les magasins. En fin de matinée, les mamans et leurs enfants s'en vont, mais la population du square continue à s'accroître avec l'arrivée des employés pendant l'heure du déjeuner, et des gens venus d'autres quartiers pour déjeuner au centre culturel et dans les restaurants des alentours. L'après-midi, les mamans et les enfants font leur réapparition, les gens qui font leurs courses ou les badauds s'attardent encore, et enfin les enfants des écoles arrivent en renfort. En fin d'après-midi, les mamans sont parties, mais les travailleurs qui rentrent chez eux les remplacent. Tout d'abord ceux qui quittent le quartier, puis ceux qui y reviennent; parmi ces derniers, certains traînent. Puis, au fur*

et à mesure que la soirée s'avance, le square se remplit de nombreux jeunes gens et jeunes filles qui se sont donnés rendez-vous; certains d'entre eux vont dîner dans les restaurants voisins, d'autres habitent tout près, d'autres enfin semblent être venus simplement parce qu'ils trouvent agréable l'ambiance à la fois animée et détendue qui règne dans le square. Enfin, tout au long de la journée, il y a en toile de fond un certain nombre de personnes âgées qui ont du temps à ne savoir qu'en faire, quelques nécessiteux et des désœuvrés de toutes sortes».

Bref, pour ainsi dire en permanence Rittenhouse Square est rempli de monde et cela pour les mêmes raisons qui font qu'une rue animée est remplie de monde tout au long de la journée : parce que les activités dans le quartier environnant sont suffisamment diverses pour que les usagers de ce jardin public aient des emplois du temps également très divers.

Sur ce plan, le Washington Square à Philadelphie — celui qui était devenu un jardin public réservé aux détraqués sexuels — présente un contraste absolu. Son pourtour est dominé par de gigantesques immeubles de bureaux et, tout comme le reste du quartier environnant, ne possède aucun des éléments — boutiques, restaurants, intérêts d'ordre culturel — qui fondent la diversité de Rittenhouse Square. Comme le quartier environnant possède une faible densité résidentielle, Washington Square, au cours des dernières décennies, a puisé ses usagers potentiels dans une unique catégorie sociale, celle des employés de bureaux.

Est-ce que ce fait a exercé une influence quelconque sur le sort de ce jardin public? La réponse est oui. Tous ces employés ont en effet le même emploi du temps quotidien. Ils arrivent tous en même temps dans le quartier, sont emprisonnés toute la matinée jusqu'à l'heure du déjeuner, puis emprisonnés de nouveau après le déjeuner.

Et après leur journée de travail, ils disparaissent du quartier. Par conséquent, inévitablement, Washington Square, pendant la plus grande partie de la journée et de la soirée, n'est qu'un espace vide qui a été envahi — comme c'est toujours le cas — par une forme de pourriture.

Ici, je veux marquer mon désaccord avec une croyance largement répandue au sujet de la ville, selon laquelle les gens modestes font fuir les usagers plus aisés. Ce n'est pas comme cela que les choses se passent dans la réalité. Mais, malheureusement, ce mythe de la fuite se traduit par de vaines attaques contre les symptômes, alors que l'on néglige les causes. Les usagers ou les usages, qui disposent davantage d'argent ou jouissent d'une plus grande respectabilité (pour un prêteur, ces deux notions vont souvent de pair) peuvent aisément supplanter ceux qui sont moins prospères ou moins respectables, et c'est ce qui se passe fréquemment dans les quartiers qui deviennent à la mode. L'inverse se produit rarement. Les usagers ou les usages disposant de moins d'argent, de moins de possibilités de choix et d'une moindre respectabilité apparente emménagent dans les parties de la cité qui sont déjà malades, dans

des quartiers qui ne sont plus l'objet des convoitises de ceux qui peuvent s'offrir le luxe de choisir, ou encore dans des quartiers où les investissements immobiliers ne peuvent être financés que par des crédits à très court terme et à taux élevés ou pire encore par des prêts d'usuriers. Ceci étant, les nouveaux arrivants doivent essayer de s'arranger de leur mieux dans un secteur dont l'échec est déjà consommé pour une raison ou une autre ou plutôt pour de nombreuses et complexes raisons. Le surpeuplement, la chute des prix de l'immobilier, la délinquance et autres fléaux sont autant d'indices superficiels du grave échec économique et fonctionnel que connaît ce quartier depuis longtemps.

Les détraqués sexuels qui, pendant plusieurs dizaines d'années, avaient complètement envahi Washington Square à Philadelphie illustraient eux aussi ce mode de fonctionnement, à une échelle réduite. En effet, ils n'avaient pas du tout chassé les usagers respectables. Ils étaient tout simplement entrés dans un lieu abandonné où ils s'étaient retranchés.

A l'heure où j'écris ces lignes, ces usagers importuns ont été expulsés et ont dû rechercher d'autres espaces vides, mais cet acte de salubrité n'a pas pour autant doté le jardin d'un flot d'usagers bienvenus.

Dans un passé lointain, Washington Square était effectivement fréquenté par une foule d'usagers sympathiques. Mais bien que nous soyons toujours en présence du «même» jardin public, sa fréquentation et ses caractéristiques changèrent complètement lorsque son environnement se transforma. Comme tous les espaces verts de proximité, ce jardin public est en effet le produit de son environnement : *la question est de savoir si cet environnement est apte ou non à susciter une solidarité entre les différentes activités qui le composent.*

Le travail de bureau n'était pas la seule activité susceptible de dépeupler ce jardin. N'importe quelle autre activité aussi irrésistiblement dominante et qui aurait imposé aux usagers de Washington Square des horaires aussi limités aurait produit le même résultat. On trouve en effet des situations analogues dans des jardins publics appartenant à des quartiers à très forte dominante résidentielle. Dans ce cas, l'unique catégorie d'usagers adultes fréquentant les jardins publics tous les jours est celle des mères de famille. Or, dans une ville, ni les espaces verts, ni les terrains de jeux ne peuvent être occupés en permanence par les seules mères de familles, pas plus qu'ils ne peuvent l'être par les seuls employés de bureaux. Les mères de famille qui fréquentent un jardin public en suivant le rythme relativement simple qui est le leur peuvent y séjourner au maximum cinq heures par jour, soit en gros deux heures le matin et trois heures l'après-midi, et cela uniquement à condition que ces dames n'appartiennent pas toutes à la même classe sociale[4]. Non seulement cette période quotidienne d'occupation des jardins publics par les mères de famille est relativement courte, mais encore elle est strictement circonscrite en termes d'horaires par les repas, les tâches ménagères, les siestes des enfants, et très influencée par le temps qu'il fait.

Un espace vert de proximité banalisé, c'est-à-dire sans affectation précise, et affligé d'un environnement fonctionnel monotone se transforme inexorablement en espace vide pendant une grande partie de la journée. On entre alors dans un cercle vicieux car, même si cet espace vide est protégé contre divers fléaux, son pouvoir d'attraction sur son lot d'usagers potentiels demeure très faible. Ses usagers en effet s'ennuient terriblement car veiller un mort c'est ennuyeux : l'animation et la diversité engendrent encore plus d'animation alors que la torpeur et la monotonie ne peuvent que rebuter tout ce qui vit : c'est là un principe vital pour la ville, non seulement sur le plan social, mais également sur le plan économique.

Notons toutefois une importante exception à cette règle qui veut qu'une grande diversité d'activités chez les usagers d'un jardin public soit indispensable pour assurer sa fréquentation tout au long de la journée. Il existe en effet en milieu urbain un groupe social capable à lui seul de fréquenter un jardin public, non seulement tout le temps nécessaire, mais encore avec beaucoup de plaisir; il faut préciser, pour être complet, que la présence de représentants de ce groupe dans un jardin public attire rarement celles d'autres groupes sociaux. Ceci dit, ce groupe exceptionnel, qui dispose de tout son temps, qui n'a même pas la responsabilité d'un foyer, c'est celui des gens qui fréquentent le troisième jardin public créé par Penn — le Franklin Square —, c'est le groupe des marginaux.

Les jardins publics où se réunissent ces pauvres gens inspirent beaucoup de dégoût et c'est normal parce que l'échec humain à si haute dose est quelque chose qu'il est difficile d'admettre. Et puis, d'habitude, on fait peu de différence entre cette catégorie de jardins publics et ceux qui sont des foyers de criminalité, alors qu'en fait ce sont des lieux très différents (avec le temps, bien sûr, un espace vert peut passer d'une catégorie à l'autre, comme dans le cas de Franklin Square qui, résidentiel à l'origine, s'est transformé en un lieu de rendez-vous de marginaux après avoir perdu, ainsi que le quartier environnant, toute espèce d'attrait pour les personnes en mesure d'exercer un choix).

Mais un jardin public comme Franklin Square a quand même du bon, car le hasard a fait coïncider pour une fois l'offre et la demande, ce qui fait l'affaire de ceux qui le fréquentent, qui sont des déshérités de la vie par leur propre faute ou celle des circonstances. En effet, si le temps le permet, une réception en plein air y déroule ses fastes tout au long de la journée. Au centre, les bancs sont tous occupés, et tout autour, le trop plein des invités restés debout tournoient en bavardant longuement. Sans arrêt, des groupes où s'échangent des propos animés se font et se défont; les invités se traitent entre eux avec respect et, à l'occasion, se montrent courtois vis à vis des intrus. De façon presque imperceptible, à la manière des aiguilles d'une pendule, cette assemblée hétéroclite tourne tout doucement autour du bassin rond situé au centre du square. Et c'est bien à la manière des aiguilles d'une pendule, car les gens suivent les rayons du soleil pour conserver sa chaleur. Lorsque le soleil se couche, la réception est terminée, elle reprendra demain[5].

Toutes les villes ne possèdent pas des jardins publics réservés aux pauvres gens de cette sorte qui fonctionnent aussi bien que Franklin Square. A New York, par exemple, il n'y en a pas. Il y a seulement beaucoup d'endroits dans les petits jardins publics et les terrains de jeux qui sont fréquentés principalement par les clochards; c'est ainsi que le Sara Delano Roosevelt Park à la si mauvaise réputation en accueille beaucoup. Pershing Square, est peut-être le plus important lieu de rendez-vous de marginaux de tous les Etats-Unis, avec une capacité d'accueil bien plus grande que celle de Franklin Square. Concernant son environnement, Pershing Square illustre en outre une particularité intéressante. En effet, les fonctions centrales de Los Angeles sont tellement éparpillées, par suite d'une indispensable décentralisation, que l'unique endroit du centre ville digne d'une métropole de par ses dimensions et son animation est précisément ce jardin public où se rassemblent de pauvres hères désœuvrés. Pershing Square a d'ailleurs davantage l'aspect d'un forum que celui d'un lieu où se tiennent des réceptions : un forum qui rassemble de nombreux groupes de discussion, tous pourvus d'un monologueur en chef et d'un président de séance. Ces groupes occupent tout le pourtour du jardin, à proximité des bancs et des murs de clôture, et leur nombre va augmentant vers les coins. Certains bancs portent au pochoir l'inscription «Réservé aux dames» et les usagers savent tenir compte de cette marque de prévenance envers le sexe faible. En somme, Los Angeles a de la chance que cet espace vide dans son centre ville complètement désagrégé ne soit pas devenu la proie des prédateurs et qu' il ait été peuplé d'une façon relativement respectable par de florissants marginaux.

Mais nous ne pouvons guère compter sur ces gens-là, même s'ils sont polis, pour venir au secours de tous les jardins publics qui n'ont pas la faveur des usagers dans nos villes. En fait, un espace vert de proximité qui n'est pas un quartier général pour pauvres gens désœuvrés peut quand même, de façon naturelle et fortuite, enregistrer un bon taux de fréquentation. Mais seulement s'il est situé à proximité de lieux où convergent un certain nombre d'activités économiques et sociales. Si cet espace vert est situé dans le centre-ville, il doit accueillir des gens qui font leurs courses, des étrangers à la ville et des promeneurs aussi bien que des gens qui travaillent dans les environs. S'il n'est pas situé dans le centre ville, il doit tout de même être mêlé au tourbillon de la vie, là où l'on travaille, là où il y a des activités culturelles, commerciales, ou familiales aussi nombreuses et aussi diverses que possible. Le principal problème d'urbanisme posé par les espaces verts de proximité se réduit donc en fait à la nécessité absolue de favoriser des quartiers diversifiés capables d'utiliser et de faire vivre les dits espaces verts.

Quoiqu'il en soit, bien des secteurs urbains possèdent précisément des points focaux ignorés vers lesquels converge la vie de la cité; ces endroits sont tout trouvés pour aménager des espaces verts de proximité ou des squares, et l'on peut d'ailleurs aisément les repérer car les distributeurs de prospectus viennent volontiers y opérer (si toutefois la police les y autorise).

Mais cela ne rime à rien de créer des espaces verts là où il y a du monde si, ce faisant, on élimine les *raisons* pour lesquelles il y a du monde et si on *remplace les gens par des espaces verts*. C'est là une des erreurs les plus communément commises au moment de la conception de programmes de logements ou de centres socio-culturels, car en aucun cas un espace vert de proximité ne peut remplacer une abondante diversité d'activités. Les espaces publics que le public apprécie n'interrompent jamais le flux des activités qui se déroulent autour d'eux. Au contraire, ils contribuent plutôt, et de façon agréable, à servir de trait d'union entre certaines de ces activités en apportant un plus qu'ils restituent à leur environnement à la manière de Rittenhouse Square.

On ne peut ni mentir à un espace vert, ni le raisonner. Des conceptions «artistiques» et des exposés persuasifs peuvent plaquer des *images* de la vie sur des études d'espaces verts ou de promenades de tous calibres, et des raisonnements peuvent faire surgir des usagers qui devraient en être convaincus, mais dans la réalité de tous les jours, seul un environnement diversifié peut en pratique susciter de façon naturelle un taux de fréquentation satisfaisant pour un jardin public. Une architecture apparemment variée peut ressembler à de la diversité, mais seule une véritable diversité économique et sociale, qui se traduit pas des usagers avec des horaires différents, peut conférer la vie à un jardin public.

S'il est bien situé, un nouvel espace vert de proximité peut tirer un bon parti de ses atouts mais il peut également les gaspiller complètement. Il est évident qu'un endroit ressemblant à une cour de prison n'attirera pas les usagers et ne constituera pas un centre d'échanges avec son environnement comme par exemple un endroit ressemblant à une oasis. Mais il y a toutes sortes d'oasis, et certaines de leurs caractéristiques les plus attrayantes peuvent être très discrètes.

Les espaces verts de proximité qui rencontrent un très grand succès auprès de leurs usagers sont rarement en butte à la concurrence d'autres endroits similaires. Cela se comprend car les citadins, avec leurs obligations et leurs autres centres d'intérêt, ne peuvent fréquenter dans leur quartier une quantité illimitée de jardins publics «banalisés». Ils devraient d'ailleurs se consacrer à cette fréquentation comme à un véritable métier (ou bien à la manière des pauvres gens désœuvrés) s'il fallait justifier la pléthore de promenades couvertes ou non, de terrains de jeux, de jardins publics et autres bribes de terrains non identifiables proposés par les schémas d'aménagement du type Cité Jardin Radieuse et imposés par des règles d'urbanisme très strictes prévoyant une forte proportion de terrains non constructibles.

D'un autre côté, nous pouvons constater que dans les districts qui comptent un assez grand nombre de jardins publics «banalisés», comme Morningside Heights ou Harlem à New York, il est rare que l'un de ces jardins inspire un engouement général et une irrésistible attirance. Alors que c'est le cas du petit jardin public du Prado dans le quartier North End à Boston, ou du Washington

Square à Philadelphie : en somme, les espaces verts qui sont l'objet d'une grande popularité obéissent, dans une certaine mesure au moins, au principe de la valeur-rareté.

La capacité d'un espace vert de proximité à susciter l'enthousiasme ou au contraire l'indifférence ne semble pas avoir beaucoup de rapport avec le niveau de vie ou les activités des habitants du quartier. Cette conclusion s'impose si l'on considère le large éventail de revenus, d'activités et de cultures des groupes d'individus qui manifestent tous le même attachement envers un jardin public comme le Washington Square à New York. On peut également observer une permanence des attitudes à l'égard de certains espaces verts de la part de catégories socio-économiques qui évoluent, qu'au s'agisse d'une attitude positive ou négative. C'est ainsi qu'au fil des années, la condition économique des habitants du quartier de North End à Boston s'est bien améliorée : en période de pauvreté comme en période de prospérité, le Prado, un espace vert tout petit mais de situation centrale, est toujours demeuré le cœur de ce quartier. L'exemple d'Harlem à New York illustre le cas inverse. Au fil des années, Harlem, en effet à l'origine un secteur résidentiel à la mode habité par la haute bourgeoisie, est devenu un refuge de pauvres gens et de victimes de la discrimination raciale. Pendant que se succèdaient ainsi ces différentes couches de population, Harlem dont la richesse en espaces verts peut être comparée à celle de Greenwich Village, n'a jamais connu de période au cours de laquelle un de ces endroits devenait le point de ralliement de la communauté, là où celle-ci s'identifiait comme telle. On peut tristement faire la même remarque à propos de Morningside Heights et à propos des terrains libres aménagés qui entourent les grands ensembles, même lorsque leurs plans ont été bien étudiés.

Je pense que l'incapacité des habitants d'un quartier ou d'un secteur urbain à éprouver de l'attachement pour un espace vert (avec tout ce qui en résulte sur le plan du symbole) est due à la conjonction de plusieurs facteurs négatifs. Tout d'abord, les lieux qui pourraient inspirer ce sentiment sont désavantagés parce que leur proche environnement n'est pas suffisamment diversifié quant aux activités qui s'y exercent, d'où une impression de tristesse; ensuite, la diversité et la vie qui existent dans le quartier sont éparpillées et gaspillées entre de trop nombreux espaces verts qui ont tous la même raison d'être.

Enfin, certaines particularités heureuses dans la configuration d'un endroit de ce genre peuvent amener à le préférer à d'autres moins bien lotis. Car si l'objet d'un espace vert de proximité «banalisé» est effectivement d'attirer le plus possible de catégories d'usagers — qui eux-mêmes diffèrent le plus possible les uns des autres par les horaires, les centres d'intérêt et les motivations —, il est évident que la configuration des lieux devra encourager cette diversité et non la contrecarrer. C'est pourquoi les espaces verts très fréquentés par un public très divers ont généralement été conçus en fonction de quatre éléments que je définis comme étant la complexité, la centralité, l'ensoleillement et les limites.

La complexité du plan va de pair avec la diversité des raisons qui font que les gens fréquentent un espace vert de proximité. A noter qu'une même personne y viendra pour des motifs qui diffèreront suivant le moment de sa visite : parfois, pour s'asseoir lorsqu'elle est fatiguée, parfois pour jouer ou regarder jouer les autres, parfois pour lire ou travailler, parfois pour faire de l'épate, parfois pour écouter tranquillement les bruits de la cité, parfois dans l'espoir d'y retrouver des connaissances, parfois pour voir de près un peu de nature, parfois pour occuper un enfant, parfois simplement pour voir ce qui se passe et presque toujours pour se distraire par le spectacle d'autrui.

Mais si d'un coup d'œil on embrasse l'ensemble de ce jardin public, comme si on regardait une affiche bien composée et si tous ses recoins se ressemblent au point qu'on n'a pas l'impression de changer de place même si l'on bouge, on n'a vraiment pas envie de venir y faire tout ce qui vient d'être évoqué. Et on n'a pas non plus beaucoup de raisons pour y revenir souvent.

Une femme intelligente et avisée qui habite à côté de Rittenhouse Square me dit un jour : «*pendant quinze ans, j'y suis allée presque tous les jours, mais l'autre nuit lorsque, de mémoire, j'ai essayé d'en tracer le plan, je n'y suis pas parvenue. C'était trop compliqué pour moi*». On peut dire la même chose à propos de Washington Square à New York. Au cours de la bataille menée pour lui épargner d'être éventré par une voie rapide, les stratèges locaux, au cours de leurs réunions, essayèrent souvent d'esquisser le plan du square afin d'illustrer leur propos. Ils eurent toujours beaucoup de mal pour y parvenir.

Et pourtant, aucun de ces jardins publics n'a un plan tellement compliqué. La complexité à laquelle je me réfère est surtout celle que perçoit le regard des usagers : ce sont des dénivellations de terrains, des bouquets d'arbres, des vues sur divers points de convergence, bref des nuances subtiles; mais ces subtiles variations de la composition sont ensuite amplifiées dans la réalité parce que, petit à petit, tel ou tel endroit sera celui où se déroulera principalement telle ou telle activité des usagers. De ce fait, les espaces verts dont le succès est consacré ont toujours l'air d'avoir une configuration plus compliquée lorsqu'ils sont pleins de monde que lorsqu'ils sont déserts.

Lorsqu'ils ont beaucoup de succès, même les tout petits squares bénéficient de trouvailles de mise en scène. C'est le cas du Rockfeller Plaza qui tire un effet théâtral de quatre différences de niveaux. Sur le papier, ou vu d'un immeuble élevé, le plan d'Union Square dans le centre ville de San Francisco a vraiment l'air ennuyeux à mourir; mais en fait, il comporte tellement de dénivellations de terrain, à la manière des montres molles de Dali, qu'aux yeux de ses usagers il paraît remarquablement varié (A San Francisco, à une échelle beaucoup plus grande, les rues rectilignes en damier produisent le même effet, lorsqu'elles dévalent et escaladent les collines). Sur le papier, les plans des jardins publics et des squares sont trompeurs car parfois ils sont bourrés d'apparentes différences, qui dans la réalité sont sans importance parce qu'elles se situent toutes

au-dessous du niveau des yeux des usagers, ou ne se remarquent même pas en raison de leur caractère trop répétitif.

L'élément le plus important qui crée la complexité dont je parle, est probablement celui de la centralité. Les petits espaces verts réussis comportent tous quelque part un endroit communément admis comme étant leur centre, c'est par exemple le principal croisement des allées, l'endroit où l'on fait la pause avant de poursuivre sa promenade ou encore un point culminant. Certains petits jardins publics ou certains squares sont en fait uniquement constitués par un centre et leur complexité naît des petites différences qui peuvent exister à leur périphérie.

Même lorsque c'est très difficile, les urbanistes s'efforcent de doter un jardin public d'un véritable centre et d'un point culminant mais parfois il leur est impossible d'y parvenir. Des jardins publics tout en longueur, comme le lugubre et infortuné Sara Delano Roosevelt Park à New York et de nombreux espaces verts en bordure de cours d'eau, sont souvent dessinés comme s'ils sortaient d'une chaîne d'emboutissage. Le Sara Delano Roosevelt Park, par exemple, possède quatre bâtiments en briques, style caserne, dits de «loisir», identiques et placés à intervalles réguliers, qui semblent effectivement sortir du même moule. Que peuvent en penser les usagers, qui lorsqu'ils bougent, ont vraiment l'impression de faire du sur place, comme dans une cage à écureuil?... On relève souvent ce genre d'erreurs dans les plans d'urbanisme, erreurs à peu près inévitables d'ailleurs, puisque ces plans standards par définition sont destinés à résoudre des problèmes que l'on estime être également standards.

Les usagers, eux, savent se montrer très inventifs quant à la façon de tirer parti de l'aire centrale d'un jardin public. C'est ainsi que le bassin de la fontaine de Washington Square à New York est utilisé par les usagers de manière aussi ingénieuse qu'animée. Autrefois, il y a longtemps, au milieu de ce bassin s'élevait toute une structure métallique avec un jet d'eau. Tout ce qui en reste, c'est un bassin circulaire enterré, en béton, à sec la plus grande partie de l'année, entouré de quatre rangées de marches surmontées d'un couronnement de pierre dont le bord supérieur est à environ un mètre du sol. En fait, c'est devenu une arène circulaire, un théâtre en rond désormais utilisé comme tel, sans que l'on sache vraiment qui est spectateur et qui est acteur. Tout le monde est un peu les deux, toutefois certains le sont davantage, comme par exemple les joueurs de guitare, les chanteurs, les foules d'enfants qui foncent dans tous les sens, des gens qui se mettent à danser, qui se font bronzer, qui bavardent, qui se pavanent, les photographes, les touristes, et, ce qui est incroyable au milieu de tous ce monde, çà et là, les gens plongés dans leurs lectures; ces derniers ont pourtant le choix, car dans la partie est du jardin, là où tout est calme, les bancs sont à moitié vides.

A intervalles réguliers, les autorités municipales élaborent des projets d'amélioration pour que ce point central soit converti en plate-bande avec du gazon

et des fleurs et entouré d'une clôture. Selon l'expression invariablement utilisée pour décrire cette opération, il faut «restituer cet espace à sa vocation de jardin public».

Cette autre forme d'usage serait certainement tout à fait opportune dans certains cas. Mais, il est certain que les parties centrales d'espaces verts de proximité qui remportent le plus de succès sont celles qui offrent une mise en scène à leurs usagers.

Le soleil fait partie du cadre d'un jardin public — où, bien sûr, il faut pouvoir trouver de l'ombre en été — et si celui-ci en est privé, à cause de la présence d'un immeuble élevé sur ses abords, toute une zone se trouvera neutralisée. Rittenhouse Square, en dépit de ses nombreux atouts, souffre de cette infortune : en Octobre, par exemple, par une belle après-midi, presque le tiers de ce square reste complètement vide. L'ombre d'un grand immeuble récent qui s'étend en effet sur le square peut être comparée à un linceul, puisqu'elle signifie la disparition de bon nombre d'êtres humains.

Il ne faut pas, par conséquent, que des immeubles privent de soleil un espace vert — qui par définition doit avoir un taux de fréquentation aussi élevé que possible — mais celui-ci doit néanmoins être bordé de constructions qui jouent un rôle indispensable dans sa composition. Les immeubles forment en effet les limites d'un espace vert, ils le découpent dans l'espace, de sorte qu'il devient un élément important dans le paysage urbain, bien identifiable, et non un délaissé sans intérêt. Loin d'être attirés par ces bouts de terrains mal définis que l'on voit autour des immeubles, les gens auraient plutôt tendance à les éviter. Ils vont jusqu'à traverser la rue lorsqu'ils tombent dessus, phénomène que l'on peut observer partout où un grand ensemble donne sur une rue très passante. Richard Nelson, un expert immobilier de Chicago qui étudie le comportement des habitants des cités en tant qu'élément de formation des prix fonciers, raconte : «*Par une chaude après-midi de Septembre, Mellon Square dans le centre ville de Pittsburg était rempli d'une foule innombrable. Mais cette même après-midi, pendant deux heures d'affilée, seulement trois personnes — une vieille dame qui tricotait, un clochard et un individu qui dormait, la figure recouverte d'un journal — se trouvaient dans le jardin public de Gateway Center, également situé dans le centre ville*».

Gateway Center est un ensemble, type Cité Radieuse, qui abrite un hôtel ainsi que des locaux à usage de bureaux et ces immeubles sont disposés çà et là au milieu d'un espace découvert. L'endroit n'est pas aussi diversifié que l'environnement de Mellon Square, mais quand même suffisamment pour attirer plus de quatre personnes (y compris Nelson) au milieu d'une belle après-midi. Mais dans la ville, les usagers potentiels des espaces verts ne recherchent absolument pas des endroits qui forment un beau cadre pour des immeubles; ils recherchent les endroits qui peuvent leur offrir un cadre à eux. A leurs yeux, les espaces verts sont au premier plan et les immeubles à l'arrière-plan, pas l'inverse.

Les cités regorgent d'espaces verts de série, dont l'existence ne peut guère se justifier même si les quartiers qui les entourent sont très animés. Et cela, parce que dès le départ certains espaces verts sont impropres, en raison de leur emplacement, de leur taille, ou de leur forme, à être fréquentés à la façon de cours d'immeubles ouvertes à tous comme je viens de le décrire. Comme ils sont également impropres à devenir des parcs à l'échelle métropolitaine en raison de leur taille ou de leur configuration, que peut-on en tirer?

Certains de ces endroits, s'ils sont suffisamment petits, peuvent parfaitement remplir une autre fonction : satisfaire le plaisir des yeux, tout simplement. Voilà un domaine dans lequel San Francisco excelle. Dans cette cité, un tout petit bout de terrain qui subsiste après l'aménagement d'un carrefour devient un monde miniature, entièrement refermé sur lui-même, un monde frais et sombre, avec de l'eau et des plantes exotiques, où pépient les oiseaux qui s'y trouvent bien. Ailleurs, un endroit de ce genre serait, la plupart du temps, ou bien aplati et recouvert de bitume, ou bien pourvu d'une haie et de quelques bancs et transformé en néant poussiéreux. Vous ne pouvez pas pénétrer à pied dans ce monde insolite, mais ce n'est pas la peine puisque vos yeux vous font découvrir ses profondeurs. A San Francisco, on a l'impression d'être entouré de beaucoup de verdure qui allège l'aspect minéral de la ville; et pourtant, comme c'est une ville à forte densité de constructions, les espaces verts ne sont pas très étendus. En fait, cette impression qui est créée par la présence de nombreux petits bouts de terrains bien mis en valeur, est encore confortée parce qu'une grande partie de la végétation se trouve en hauteur : les bacs à fleurs aux fenêtres, les arbres, les vignes vierges, la terre arable répandue, çà et là, sur les pentes des talus.

Gramercy Park à New York surmonte l'handicap d'une situation gênante en réjouissant la vue des passants. Cet espace vert privé entièrement clôturé est situé sur une place publique; il fait partie d'un ensemble immobilier de standing dont il est séparé par des rues et il faut avoir une clé pour y accéder. Mais comme l'endroit possède des arbres superbes, qu'il est très bien entretenu et qu'il a beaucoup de charme, sa justification aux yeux des passants est toute trouvée.

Mais les jardins publics dont l'objet principal est le plaisir des yeux, sans autre vocation, sont, par définition, situés là où on les voit : et par définition encore, pour remplir cette tâche d'une façon parfaite et non superficielle, il vaut mieux qu'ils ne soient pas trop grands.

Ceux qui ont les problèmes les plus graves sont situés précisément à des endroits où il n'y a pas de passage, et où il n'y en aura jamais. Un jardin public de grande ville qui se trouve dans cette situation embarrassante et qui est affligé (car c'est une véritable affliction) d'un grand terrain, peut être comparé à un supermarché dans un quartier pauvre. Si ce magasin survit, ce sera uniquement à force d'écouler massivement ce que l'on appelle dans le jargon du métier «des produits de base», et ses propriétaires ne devront pas compter au

départ sur des «achats spontanés» — ceux que l'on effectue sans réflexion préalable —. Mais si les produits de base attirent suffisamment de clients, les achats spontanés finiront peut-être par dégager du bénéfice en supplément. Pour un jardin public, que sont les produits de base?

L'étude de quelques jardins publics à problèmes nous mettra sur la voie de la réponse à cette question. Prenons, par exemple, dans le quartier de East Harlem Jefferson Park qui comprend de nombreux secteurs dont le plus grand, sans affectation précise, est manifestement destiné à accueillir les gens du quartier; on pourrait assimiler sa fréquentation, pour poursuivre la comparaison avec un supermarché, aux achats spontanés. Mais malheureusement, toutes les caractéristiques de cette partie du jardin ne peuvent que démentir cette idée. D'abord, cet endroit bordé d'un côté par le fleuve est situé à l'extrême limite du quartier, et son isolement est encore aggravé parce que, pour y accéder, il faut traverser une rue très large à grande circulation. Ensuite, son plan intérieur comporte surtout de longues allées isolées, sans endroit pour s'arrêter et s'asseoir en chemin. Bref, pour un étranger au quartier, ce lieu paraît étrangement désert; pour un habitant du quartier, c'est le point de rencontre des conflits, de la violence et de la peur. Et depuis le meurtre brutal d'un étranger en 1958, commis par des adolescents, on fuit et on évite plus que jamais cet endroit.

Et pourtant, l'une des parties distinctes qui composent ce jardin public de Jefferson Park le rachète largement aux yeux des usagers : c'est une grande piscine en plein air, parfois manifestement insuffisante pour contenir tous ceux qui veulent s'y baigner.

Voyons maintenant ce qui se passe à Corlears Hooks, ce jardin public qui fait partie des espaces verts qui longe l'East River et où, par une belle après-midi, j'avais repéré seulement dix huit personnes sur les pelouses et sur les bancs. Corlears Hooks comporte sur l'un de ses côtés un terrain de base-ball qui n'a rien d'extraordinaire; et pourtant, l'après-midi en question, c'est à cet endroit que j'avais trouvé la plupart de ces dix huit usagers. Ce même jardin public possède également, au milieu de ses hectares de pelouse parfaitement inutile, un kiosque à musique. Six mois d'été par an, des milliers d'habitants du Lower East Side viennent se déverser autour de cet endroit, pour écouter une série de concerts en plein air. Ainsi, pendant quelques dix huit heures par an, Corlears Hooks renaît à la vie et enchante un large public.

Dans ces deux exemples, nous voyons l'action des «produits de base» bien qu'en l'occurrence ils aient été manifestement insuffisants en nombre et disponibles de façon trop intermittente. Il est clair toutefois que les gens viennent dans ces deux jardins publics uniquement pour acquérir certains produits de base, et qu'ils n'y viennent absolument pas pour en acquérir d'autres, ou procéder à des achats spontanés. En somme, si un espace vert banalisé n'enregistre pas un taux de fréquentation satisfaisant parce que son environnement n'est pas suffisamment riche en activités diversifiées, il faut le transformer en espace vert spécialisé, en lui donnant des affectations précises. Pour ce faire, il sera

nécessaire d'y implanter délibérément des pôles d'attraction à l'intention de diverses catégories d'usagers.

Ce sont seulement l'expérience, les essais et les erreurs commises qui pourront déterminer le dosage à effectuer entre diverses activités pour obtenir les produits de base nécessaires à un espace vert donné. Mais nous pouvons tout de même énoncer quelques opinions utiles et à caractère général sur les ingrédients qui entrent dans ce dosage. Tout d'abord, une considération négative : une vue magnifique et le beau travail d'un paysagiste ne constituent pas des produits de base. Peut-être le devraient-ils, mais l'expérience le prouve, ce n'est pas le cas car ces facteurs n'exercent une influence positive qu'à titre accessoire.

En revanche, la natation constitue un produit de base. La pêche également, surtout si, à proximité, on peut acheter des appâts et faire du canotage. Les terrains de sport constituent également des produits de base, tout comme les fêtes foraines et les activités similaires[6].

La musique, y compris la musique enregistrée, et les pièces de théâtre peuvent également constituer des produits de base. Il est curieux de constater que l'on donne relativement peu de représentations théâtrales dans les jardins publics, alors que l'initiation à la vie culturelle sous sa forme la plus simple fait partie de la mission historique confiée à la municipalité d'une grande ville. Cette mission peut encore obtenir des résultats concluants, si l'on se réfère au New Yorker dans son commentaire sur le cycle Shakespeare donné gratuitement à Central Park en 1958 :

«*L'ambiance, le temps, la couleur et les lumières, ainsi que tout simplement la curiosité les avaient fait sortir de chez eux; certains n'avaient d'ailleurs jamais assisté à une représentation théâtrale par des acteurs en chair et en os. Des centaines d'entre eux sont revenus plusieurs fois de suite; un type que nous connaissons raconte qu'il a rencontré un groupe de jeunes noirs qui lui ont dit qu'ils étaient allés voir cinq fois Roméo et Juliette. Beaucoup de ces convertis récents qui ont vu leur horizon élargi et leur esprit enrichi seront les spectateurs du théâtre américain de demain. Mais ces nouveaux venus au théâtre font précisément partie de ces gens qui ne se présenteraient pas au guichet avec un peu d'argent pour payer le droit de faire une expérience dont ils ne savent même pas si elle leur sera agréable*».

On peut penser que les universités qui possèdent un département d'enseignement sur le théâtre (et qui, si souvent, sont voisines de jardins publics désertés, en difficulté) pourraient peut-être en tirer des conclusions, au lieu de cultiver des attitudes d'hostilité fondées sur le principe du territoire vis à vis des espaces verts en question. Dans cet ordre d'idées, à New York, l'Université de Columbia est en train d'adopter une mesure constructive en prévoyant des installations sportives communes à ses étudiants et aux habitants du quartier environnant — dans Morningside Park, un endroit que l'on redoute et que l'on fuit depuis des décennies —. En ajoutant quelques pôles d'attraction supplé-

mentaires, comme la musique ou les spectacles, on pourrait modifier complètement l'impact de cet espace vert sur le quartier, et on transformerait un lourd passif en un actif substantiel.

En général, les villes manquent de petits pôles d'attraction en plein air, qui pourraient leur servir de produits de base accessoires. On peut en découvrir quelques-uns simplement en observant ce que les gens tentent de faire, lorsque ce n'est pas trop risqué. C'est ainsi que le directeur d'un centre commercial près de Montréal constatait tous les matins que le bassin qui ornait le centre avait besoin d'être nettoyé. Après la fermeture, il s'était dissimulé à proximité et avait alors découvert que des enfants s'introduisaient subrepticement dans le centre pour laver et astiquer leurs vélos. Disposer d'endroits pour nettoyer son vélo, pour en louer, ou pour en faire, d'endroits où l'on peut creuser le sol, élever des abris ou des cabanes avec du bois de récupération, tout cela n'est plus possible dans une grande ville. Dans le même ordre d'idées, les Portoricains qui arrivent dans nos cités ne disposent pas d'endroit pour rôtir des cochons de lait en plein air, s'ils ne trouvent pas une cour d'immeuble pour les accueillir. Or, ces séances de rôtissage en plein air, et les réunions qui les suivent, peuvent être aussi amusantes que les fêtes de rue organisées par les gens d'ascendance italienne et que beaucoup de citadins ont appris à apprécier. Faire voler des cerfs-volants constitue également une attraction accessoire, mais il y a des gens qui aiment cela. On pourrait donc prévoir des endroits où l'on vendrait le matériel nécessaire à la fabrication de cerfs-volants et où l'on pourrait les confectionner et les essayer. Quant au patinage sur glace, je rappelle que ce sport était autrefois pratiqué sur de nombreux étangs dans les villes du Nord de notre pays, jusqu'à ce qu'il soit éliminé par manque d'espace. C'est ainsi qu'à New York sur la Ve Avenue, il existait autrefois cinq étangs très fréquentés entre la 21e et la 98e Rue; l'un d'entre eux était situé à quatre blocs seulement de l'actuelle patinoire du Rockfeller Plaza. Or, les patinoires artificielles en ville nous ont permis de redécouvrir ce sport, et dans des cités aux latitudes de New York, Cleveland, Détroit et Chicago, ces patinoires font durer la saison du patinage pendant presque la moitié de l'année. Par conséquent, si tous les districts d'une cité possédaient une patinoire en plein air dans un jardin public, il est probable que les amateurs ne manqueraient pas et les spectateurs émerveillés non plus. A vrai dire, des patinoires relativement plus petites mais plus nombreuses seraient plus agréables à fréquenter que de gigantestques patinoires centralisées.

Tout ceci coûte de l'argent. mais, de nos jours, les cités américaines sont sous le coup de l'illusion que tout espace en plein air est automatiquement quelque chose de bien et que la quantité équivaut à la qualité; elles gaspillent donc de l'argent pour des jardins publics, des terrains de jeux, des abords de programmes immobiliers, trop vastes, trop nombreux, trop superficiellement conçus et trop mal placés; et partout, trop mornes et trop incommodes pour attirer des usagers.

Les jardins publics des villes, tout comme leurs trottoirs, ne sont pas des abstractions, ce ne sont pas des lieux où l'on rencontre automatiquement la

vertu et l'élévation morale. Ils n'ont aucune signification séparés de leurs modes d'utilisation pratique; et partant, ils n'ont aucune signification séparés des effets tangibles que produisent sur eux — en bien ou en mal — les quartiers et les activités environnants.

Les jardins publics peuvent accroître, et effectivement accroissent sensiblement, l'attrait de quartiers déjà attrayants pour bien d'autres raisons. Mais ils contribuent à faire végéter encore davantage les quartiers déjà dépourvus d'attraits pour bien d'autres raisons car ils amplifient la tristesse, l'insécurité et le vide qui y règnent. Plus une ville réussit à mêler une diversité d'usages et d'usagers quotidiens dans ses rues, plus ses habitants fréquentent et animent tout naturellement (et économiquement) les jardins publics bien placés; ceux-ci sont alors une source de plaisir et d'agrément pour leur environnement, et non des espaces vides.

NOTES

[1] C'est ainsi que dans un article paru en Janvier 1961 dans le New York Times, un certain Mr. Moses reconnaît volontiers que certaines nouvelles constructions sont «laides, alignées de façon quasi militaire et caractérisées par un style d'aspect très administratif, uniforme et sans visage». Mais il suggère une solution miracle, qui consisterait tout simplement à entourer ces constructions d'espaces verts.

[2] Il se trouve que Los Angeles qui a un problème de pollution atmosphérique plus important que n'importe quelle autre ville américaine, possède également beaucoup plus d'espaces non construits que n'importe quelle autre agglomération de notre pays; certes, le brouillard enfumé qui recouvre cette ville est partiellement dû aux particularités des courants aériens dans la masse d'air ambiante. Mais il est également dû au fait que la ville est dispersée sur une surface extrêmement étendue. Or, cette dispersion rend indispensable une formidable circulation automobile qui, à son tour, contribue à générer près des deux tiers des produits chimiques qui font mijoter ce fameux brouillard. Sur les milliers de tonnes de produits chimiques polluants dégagés quotidiennement par les trois millions de véhicules immatriculés à Los Angeles, il y a environ six cents tonnes de carbure d'hydrogène que l'on pourrait en grande partie éliminer en rendant obligatoires des pots d'échappement catalytiques. Mais dans les émissions nocives envoyées dans l'atmosphère, il y a également quatre cents tonnes de protoxyde d'azote et, à l'heure où j'écris ces lignes, on n'a même pas commencé à entreprendre des recherches pour en réduire le volume. On peut donc formuler le paradoxe suivant à propos de l'atmosphère et du terrain libre de construction dans une cité, et ce paradoxe a une portée générale : dans les grandes villes modernes, disperser sur une grande surface les zones non construites a pour effet immanquable de favoriser la pollution de l'atmosphère au lieu de la combattre. Voilà quelque chose qu'Ebenezer Howard ne pouvait guère prévoir. Mais, à l'heure actuelle, il ne s'agit plus de prévoir mais bien d'avoir prévu à temps.

[3] Coïncidence, à mon retour à la maison, je trouvai le même nombre de personnes (mais des hommes, des femmes et des enfants de tous âges) réunies autour du perron de l'immeuble voisin. Certes, ils n'avaient pas à leur disposition tous les agréments qu'offre un espace vert, mais ils jouissaient tout de même de ce qui est le plus important : un instant de loisir, en compagnie d'autrui, avec la ville qui vit tout autour.
[4] Les familles ouvrières, par exemple, dînent plus tôt que les familles d'employés ou de cadres, parce que la journée de travail des maris, s'ils travaillent de jour, commence et se termine plus tôt. C'est pourquoi, dans le terrain de jeux situé à côté de mon domicile, les mères de famille ouvrières s'en vont avant 16 heures. Les autres mamans arrivent plus tard et s'en vont avant 17 heures.
[5] Ce n'est pas l'endroit où l'on trouve le matin des ivrognes couchés çà et là avec leurs bouteilles. On a beaucoup plus de chance de les voir dans le vaste Independance Hall, un nouvel espace vide que ne fréquente aucun groupe social identifiable, même pas celui des marginaux.
[6] En 1958, au cours d'une réunion consacrée aux problèmes de la cité, le docteur Karl Menninger, directeur de la clinique psychiatrique Menninger à Topeka (Kansas) énuméra les types d'activités susceptibles, selon lui, de combattre la volonté de destruction chez l'individu :
1) les contacts multiples avec de nombreux interlocuteurs;
2) le travail, même fastidieux ou pénible;
3) les jeux violents.
Menninger considérait comme un désastre le fait que les municipalités des villes ne prévoient pas grand chose pour les amateurs de jeux violents. Certains de ces jeux, selon lui, s'étaient révélés très efficaces pour canaliser les pulsions brutales des uns et des autres et il citait les sports de plein air, le bowling et les baraques de tir que l'on trouve dans les fêtes foraines et les parcs d'attraction, mais beaucoup plus rarement dans les villes (comme à Times Square, par exemple).

VI. LE ROLE DES QUARTIERS DANS LA CITE

Le terme «quartier» est devenu une expression parfaitement mièvre. La sensiblerie qui s'en dégage est nuisible pour l'urbanisme parce qu'elle conduit à assimiler, en la déformant, la vie que l'on mène dans une grande ville à celle que l'on mène dans une ville plus petite ou en banlieue. Assurément, cette sensiblerie se nourrit plus de bonnes intentions que de bon sens.

Dans la ville, un «bon» quartier, c'est celui qui connaît suffisamment ses problèmes pour que ceux-ci ne provoquent pas sa destruction; un «mauvais» quartier, c'est celui qui est accablé par ses déficiences et ses problèmes, au point de devenir de plus en plus impuissant à les régler. Dans nos cités, on peut trouver tous les degrés imaginables de réussite ou d'échec, mais dans l'ensemble, nous autres Américains sommes assez malhabiles lorsqu'il s'agit de gérer des quartiers urbains, si l'on considère d'une part les nombreux échecs accumulés dans l'immense ceinture grise de nos villes, et d'autre part les «territoires» inassimilables qu'a engendré la rénovation urbaine.

Selon une idée en vogue, certains des éléments matériels qui contribuent à un bon niveau de vie — écoles, jardins publics, logements convenables, etc. — forment la base d'un «bon» quartier. Comme la vie serait facile si c'était vrai! Il serait merveilleux d'administrer une société complexe et pas commode à gérer en lui octroyant simplement des avantages matériels. Mais dans la réalité, les choses ne sont pas si simples. C'est ainsi qu'à Pittsburg, on entreprit une étude pour montrer la corrélation, qui paraissait évidente, entre l'amélioration de l'habitat et l'amélioration de la vie sociale; on compara le taux de délinquance des quartiers de taudis encore debouts à celui des quartiers rénovés et, à l'embarras général, on découvrit que le taux de délinquance était plus élevé dans les quartiers qui avaient été rénovés. Est-ce .que cela signifie que l'amélioration du logement se traduit pas un accroissement de la délinquance? certainement pas. Cela signifie simplement que d'autres facteurs sont peut-être plus importants que le logement, et cela signifie aussi qu'il n'y a pas de relation

directe entre un bon logement et une bonne conduite. Toute l'histoire du monde occidental, toute notre littérature, et toute notre capacité de libre observation auraient dû, depuis longtemps, rendre cette vérité évidente. Loger correctement des gens, c'est utile et c'est bien, mais prétendre que cela opérera des miracles sociaux ou familiaux, c'est se faire des idées. Reinhold Niebuhr a baptisé cette illusion d'un genre particulier : «la doctrine du salut par les briques».

Il en va de même pour les écoles. Si importantes que soient de bonnes écoles, on ne peut absolument pas compter dessus pour sauver de mauvais quartiers et en fabriquer de bons, pas plus qu'un bon bâtiment scolaire ne peut constituer une garantie de bonne instruction pour les élèves qu'il abrite. Les écoles, tout comme les jardins publics, tendent à être les reflets changeants des quartiers environnants (et de la politique de la municipalité). Dans les mauvais quartiers, les écoles sont conduites à leur ruine, sur le plan matériel et sur le plan social, tandis que les bons quartiers mènent un combat incessant pour améliorer les leurs[1].

Et nous ne pouvons pas non plus conclure que les familles appartenant aux classes moyennes ou supérieures réussissent automatiquement à créer de bons quartiers et que les familles pauvres ne peuvent y parvenir. Prenons par exemple trois zones de pauvreté que les urbanistes considèrent d'ailleurs comme étant dans une situation désespérée, le North End à Boston, les quartiers du front de mer à l'Ouest de Greenwich Village à New York, et le district des abattoirs à Chicago. Eh bien, dans ces trois zones, les quartiers qui se sont formés sont de bons quartiers où les problèmes, avec le temps, ont diminué d'ampleur au lieu d'augmenter. Dans le même temps, des situations entièrement différentes se sont développées à Eutan Place, ce beau quartier de Baltimore dont la tranquillité et l'élégance attiraient autrefois les classes supérieures, à South End, ce quartier de Boston jadis réputé pour son aspect cossu, aux abords privilégiés du quartier de Morningside Heights, à New York, ainsi que dans de nombreuses banlieues mornes et grises, mais tout à fait respectables et dévolues aux classes moyennes : tous ces endroits ont généré de mauvais quartiers où au fil des années l'apathie et l'échec, au lieu de diminuer, n'ont fait que se développer.

C'est perdre son temps que de rechercher les critères de la réussite d'un quartier dans le niveau élevé des avantages qu'il offre, dans le fait que sa population est soi-disant sans histoires, ou dans le souvenir nostalgique de la vie que l'on y menait autrefois. C'est perdre son temps et éluder la véritable question qui est de déterminer si les quartiers jouent vraiment un rôle utile dans la ville sur le plan économique et social, et comment ils jouent ce rôle.

Nous aurons quelque chose de solide à nous mettre sous la dent si nous considérons les quartiers comme les simples organes d'une bonne gestion urbaine. En fin de compte, nos échecs dans les quartiers sont des échecs au plan de la gestion urbaine locale. A noter que je suis en train d'utiliser ce terme dans son acception la plus large, englobant à la fois les aspects administratifs et les aspects plus informels de la gestion d'une collectivité.

Une grande ville qui gère ses propres problèmes ne répond pas aux mêmes exigences, et n'utilise pas les mêmes techniques qu'une ville de moinde dimension. Il y a par exemple dans une grande ville, un problème qui n'existe pas dans une petite agglomération, c'est celui de ces inconnus, étrangers aux quartiers. Pour considérer les quartiers comme des organes participant à une bonne administration ou à une bonne gestion urbaine, il faut donc d'abord jeter par-dessus bord certaines notions orthodoxes, mais non pertinentes, qui peuvent s'appliquer à des quartiers de villes moyennes ou petites, mais pas à des quartiers de grandes villes. Il nous faut résolument abandonner toute vision idéale d'un quartier en tant qu'unité tournée vers elle-même et qui se suffit à elle-même.

Malheureusement, la théorie de l'urbanisme classique demeure profondément attachée à l'idéal des quartiers de grande ville soi-disant douillettement tournés vers eux-mêmes. Sous sa forme la plus pure, cet idéal est celui d'un quartier rassemblant environ 7.000 personnes et formant une unité d'une dimension soi-disant suffisante pour peupler une école primaire et justifier l'implantation de commerces de première nécessité et d'un centre social. Cette unité de base est ensuite fractionnée en unités plus petites dont la dimension correspond à l'échelle supposée du jeu et de la surveillance des enfants, et à celle du bavardage des ménagères. Cet idéal est rarement reproduit dans toute sa splendeur, mais il constitue le point de départ de presque tous les plans de rénovation de quartiers, de tous les programmes de grands ensembles, de la majeure partie de l'aménagement urbain, ainsi que des travaux dirigés de nos étudiants en architecture et en urbanisme : ces derniers infligeront leurs visions personnelles de cet idéal aux cités de demain. La ville de New York à elle seule, dès avant 1959, comptait plus d'un demi-million d'habitants qui vivaient dans des quartiers dont la conception était plus ou moins inspirée de cette vue de l'esprit. Cet «idéal» du quartier urbain qui, tel une île, est complètement tourné vers lui-même, occupe donc une place importante dans nos vies aujourd'hui.

Pour comprendre pourquoi tout cela est non seulement idiot mais encore nuisible pour nos cités, il faut d'abord reconnaître la différence fondamentale qui existe entre ces conceptions idéalistes, lorsqu'elles sont parachutées dans une grande ville, et le mode de vie effectif de localités de moindre importance.

Dans une ville de cinq à dix mille habitants, si vous allez dans la rue principale (comparable au centre commercial ou au centre socio-culturel d'un quartier planifié), vous vous trouvez nez à nez avec des gens que vous rencontrez également sur votre lieu de travail, ou avec lesquels vous êtes allés en classe, ou que vous voyez à l'église. Vous en rencontrez d'autres qui sont les professeurs de vos enfants, ou qui vous ont rendu gratuitement ou fait payer des services de tous ordres, ou que vous savez être des amis de certaines de vos connaissances, ou encore que vous connaissez uniquement de réputation. A l'intérieur d'une ville ou d'un village, les rapports entre habitants s'entrecroisent sans arrêt, ce qui contribue à faire des communautés très soudées et qui marchent bien, à partir de villes de plus de 7.000 habitants, voire de petites bourgades.

Mais, dans une grande cité, un groupe de cinq à dix mille habitants ne peut absolument pas entretenir de façon aussi naturelle, à l'intérieur de lui-même, un tel entrelacs de rapports aussi divers, sauf dans des circonstances tout à fait extraordinaires. Et aucun plan d'urbanisme, quel que soit le degré de confort voulu par ses auteurs, ne peut changer cet état de fait, à moins de détruire la cité en la transformant en un faisceau de petites villes. Les choses étant ainsi, le prix à payer pour avoir tenté, et même pas réussi, à atteindre cet objectif malencontreux, c'est effectivement la transformation d'une cité en un faisceau de territoires soupçonneux et hostiles à l'égard des uns et des autres.

Et il y a bien d'autres failles dans cet «idéal» de quartier planifié, ainsi que dans les diverses adaptations qui en ont été faites[2].

Récemment, quelques urbanistes, comme Réginald Isaacs, de Harvard, ont audacieusement commencé à se poser des questions sur le fait de savoir si le concept de quartier, dans une grande cité, avait vraiment une signification. Isaacs fait en effet remarquer que les habitants d'une ville sont des gens qui bougent énormément.

Ils ont la possibilité, et ils l'utilisent largement, de faire les difficiles pour choisir, dans toute l'étendue de leur cité (et même au-delà), tout ce dont ils ont besoin, que ce soit un emploi, un dentiste, de la détente, des amis, des magasins, des spectacles, ou même dans certains cas, des écoles pour leurs enfants. D'après Isaacs, ils ne sont pas prisonniers de l'esprit de clocher d'un quartier, d'ailleurs pourquoi le seraient-ils? Le fait de disposer d'un grand nombre de possibilités de choix, et de nombreuses occasions d'utiliser ces possibilités, ne constitue-t-il pas précisément le trait distinctif d'une grande ville?

C'est effectivement ce qui caractérise une grande cité. En outre, cette très grande facilité de choix et d'action dont bénéficient les citadins constitue précisément le fondement de la plupart des activités culturelles et des autres activités spécifiquement urbaines. Parce que ces activités ont la possibilité de faire appel à une vaste réserve de talents, de matériaux, de clients ou d'usagers, elles peuvent présenter une extraordinaire variété, non seulement dans le centre ville mais également dans d'autres secteurs de la ville qui ont vu prospérer des spécialités et des spécialistes bien à eux. En puisant ainsi dans cette grande réserve que constitue la cité, les entreprises, à leur tour, multiplient les possibilités de choix offertes aux habitants en matière d'emplois, de marchandises, de spectacles, d'idées, de contacts et de services.

Quelles que soient les caractéristiques des quartiers d'une ville, quelle que soit leur utilité profonde — ou celle qu'à force de persuasion on leur a inculquée — ils ne peuvent pas contrecarrer la mobilité de leurs habitants et l'utilisation vraiment fluide de leurs activités culturelles, commerciales et autres, sans gravement affaiblir, sur le plan économique, la cité dont ils font partie. Tant sur le plan économique que sur le plan social, il est non seulement normal mais encore il est nécessaire que les quartiers ne puissent pas vivre en autarcie, simplement parce que chacun d'entre eux ne constitue qu'une partie de la cité.

Isaacs a raison lorsqu'il explique qu'en ville, le concept de quartier n'a pas de sens — du moins tant que l'on considérera que le quartier est une unité territoriale se suffisant à elle-même, exactement comme une petite ville —.

Mais, le fait que les quartiers d'une cité soient de façon toute naturelle tournés vers l'extérieur n'entraîne absolument pas que les citadins puissent, comme par enchantement, se passer de leur quartier. Même le citoyen le plus mondain, qui peut passer le plus clair de son temps hors de son quartier s'il le souhaite, est sensible à l'ambiance qui règne dans sa rue et dans la partie de la ville ou se trouve sa demeure; et que dire du commun des hommes dont le style de vie quotidienne dépend essentiellement du quartier où ils habitent.

Supposons que, comme c'est souvent le cas dans une grande ville, la chose la plus importante que des voisins aient en commun soit d'occuper le même lieu géographique. Même dans cette hypothèse, s'ils ne réussissent pas à prendre en charge eux-mêmes convenablement ce lieu, cela sera un échec, car il est impossible d'appeler à son secours des tiers, si énergiques et si avisés soient-ils, pour prendre le pouvoir et se substituer à des gestionnaires locaux. Dans une grande ville, les quartiers ne peuvent pas donner à leurs habitants l'illusion de vivre dans une bourgade ou dans un village, et tenter d'y parvenir serait à la fois idiot et destructeur. En revanche, ces quartiers doivent être porteurs d'une gestion urbaine digne de notre civilisation. Voilà le problème qu'il faut résoudre.

Si maintenant, je range sous le terme «quartier» tous les organes contribuant à la gestion urbaine, je constate qu'il existe seulement trois sortes de quartiers : 1. la cité dans son ensemble; 2. les rues et leur environnement; 3. les districts, premières subdivisions d'une cité, peuplés de cent mille habitants environ (ou davantage, dans le cas des très grandes villes).

Chacune de ces trois sortes de quartiers remplit des fonctions différentes et les trois se complètent les unes les autres, d'où une certaine complexité. Il est impossible d'affirmer que l'une est plus importante que les deux autres, car pour que la réussite de l'équilibre soit assurée à l'un des niveaux, il faut que les trois fonctionnent simultanément.

Parmi les trois, la plus en vue, bien que rarement désignée par le terme de quartier, c'est la cité dans son ensemble, et nous ne devons jamais perdre de vue ou minimiser l'importance de cette communauté mère, lorsque nous considérons ses composantes. Celle-ci est la source des financements publics, même si ceux-ci, en fin de compte, sont assurés par le gouvernement de l'Etat ou le gouvernement fédéral. C'est au niveau de la cité dans son ensemble que sont prises la plupart des décisions administratives ou de politique municipale, que cela soit un bien ou un mal. C'est également à ce niveau que l'intérêt général entre souvent en conflit, déclaré ou caché, avec des intérêts destructeurs, illégaux ou autres.

En outre, c'est à ce niveau que l'on trouve les communautés unies par un intérêt particulier, dont l'importance est capitale, et les groupes de pression.

Dans le quartier formé par la cité dans son ensemble, les gens qui s'intéressent particulièrement au théâtre, à la musique et à d'autres activités artistiques se retrouvent et se réunissent, quel que soit l'endroit où ils habitent. C'est là que les membres des professions libérales ou les hommes d'affaires, ou encore tous ceux qui s'intéressent aux mêmes problèmes particuliers, échangent leurs idées et parfois entreprennent une action en commun. Le professeur P. Sargant Florence, un spécialiste britannique de l'économie urbaine, a écrit : «*D'après ma propre expérience, en dehors de lieux d'élection pour intellectuels comme Oxford ou Cambridge, il me faut une cité d'un million d'habitants pour me fournir, disons, les vingt ou trente amis sympathiques dont j'ai besoin...*». Cette affirmation est un tantinet snobinarde, c'est certain, mais le professeur Florence n'en a pas moins énoncé une vérité première, si, comme il est probable, il préfère que ses amis comprennent de quoi il parle. Considérons maintenant les cas de William Kirk, du centre social de Union Street, et de Helen Hall qui représente l'institution analogue située Henry Street, à plusieurs kilomètres de distance, à l'intérieur de New York. Ils se réunissent un jour avec des rédacteurs de Consumers' Union, une revue spécialisée dont le siège social est encore plus loin, des chercheurs de l'université de Columbia et les dirigeants d'une fondation, pour faire le point sur les dommages occasionnés aux individus et à la collectivité par des placiers en vente à crédit, opérant à des taux usuraires dans les quartiers pauvres. Chacun des participants comprend parfaitement ce qui est dit autour de la table et, ce qui est encore mieux, peut faire profiter l'assistance de sa propre connaissance du sujet. Cette réunion permettra donc de mieux cerner l'étendue du mal et de trouver des moyens de le combattre, à l'aide notamment des fonds alloués par la fondation. Dans le même ordre d'idées, voici comment ma sœur Betty, une mère de famille à la maison, apporte sa contribution à un programme éducatif qui a pris naissance dans l'école publique de Manhattan fréquentée par un de ses enfants. Suivant ce programme, les parents anglophones aident les enfants de parents non anglophones à faire leurs devoirs. Cela marche bien et la nouvelle est parvenue aux oreilles d'un réseau partageant le même intérêt particulier, au niveau de toute la ville. Betty s'est donc retrouvée, un soir, dans le quartier de Bedford Stuyvesant à Brooklyn, en train d'expliquer comment fonctionne ce programme à un groupe de secteur regroupant 10 présidents d'associations de parents d'élèves; par la même occasion, elle a appris de son côté beaucoup de choses qu'elle ignorait.

L'un des plus importants atouts probablement, sinon le plus important, que possède une cité, c'est précisément l'aptitude à rassembler des gens ayant un intérêt commun. Et réciproquement, l'un des atouts dont un district a besoin, c'est d'avoir des gens qui servent de relais avec les rouages politiques et administratifs et des réseaux partageant un intérêt particulier au niveau de la ville toute entière.

Dans la plupart des grandes cités, nous autres Américains, nous parvenons assez bien à faire prospérer ces réseaux dont l'utilité est évidente. Les gens qui ont des intérêts similaires et complémentaires se regroupent en effet assez

facilement, et c'est particulièrement vrai dans les villes les plus importantes (à l'exception toutefois de Los Angeles dont l'échec dans ce domaine est avéré et de Boston où la situation à cet égard est plutôt pathétique). En outre, les municipalités de ces grandes villes, comme Seymour Freedgood de la revue «Fortune» l'a si bien montré dans son livre «l'Explosion de la métropole», sont à la fois énergiques et capables dans de nombreux domaines, bien plus que ne laisserait supposer la situation sociale et économique de certains quartiers en perdition. Quelle que soit l'étendue de notre désastreuse faiblesse en matière d'urbanisme, nous restons tout à fait capables de créer ces quartiers immatériels au niveau où s'exerce la gestion de la cité toute entière.

Après la cité considérée comme un tout, observons maintenant le minuscule quartier formé par une rue comme la rue Hudson et son environnement immédiat.

Dans les premiers chapitres de ce livre, je me suis longuement étendue sur les rôles de la rue en matière de gestion urbaine : tisser un filet pour surveiller la voie publique et protéger les étrangers à la rue aussi bien que ses habitants; organiser des réseaux de bonnes volontés pour faciliter la vie quotidienne, entretenir la confiance mutuelle et permettre le recours à autrui en cas de nécessité; aider à l'insertion des enfants dans une vie citadine où ne règnent pas l'indifférence et l'intolérance. Or, ces quartiers composés d'une rue et de son voisinage ont un rôle supplémentaire à jouer en matière de gestion urbaine, un rôle capital : en présence de difficultés trop graves pour être réglées sans aide extérieure, ils doivent se montrer suffisamment efficaces pour obtenir celle-ci. Parfois, c'est auprès de la municipalité, tout en haut de la hiérarchie de la cité, qu'il faudra obtenir cette aide; je reviendrai là-dessus plus loin.

Ces rôles de la rue et de son voisinage sont d'importance modeste dans la gestion des affaires de la cité, mais ils sont, cependant, indispensables : malgré les nombreuses expériences qui ont été faites, dans le cadre ou non d'un plan d'ensemble, on n'a jamais trouvé le moyen de compenser l'absence de rues animées dans une ville.

Quelle est la taille idéale d'un quartier urbain développé autour d'une rue pour qu'il constitue un environnement favorable pour ses habitants? En observant ce que nous avons sous les yeux, nous dirons que cette question est dénuée de sens, car partout où de tels quartiers fonctionnent bien, ils n'ont ni commencement ni fin et ne comportent pas de limites bien nettes. Leur dimension a d'ailleurs un caractère très subjectif aux yeux de leurs habitants eux-mêmes, parce que certains d'entre eux se déplacent davantage, flânent plus volontiers ou encore ont une connaissance plus approfondie des abords de leur quartier. A la vérité, la réussite de ces quartiers dépend en grande partie du fait qu'ils se chevauchent et s'entremêlent dès que l'on a tourné le coin de la rue. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'ils revêtent tellement d'aspects variés pour les gens qui les fréquentent. Park Avenue, à New York, le type même de l'avenue résidentielle, paraît être l'exemple extrême d'un environnement monotone et

cela serait vraiment le cas s'il s'agissait d'une voie coupée de tout. Mais pour un habitant de Park Avenue, son quartier ne fait que commencer dans cette avenue, car il se continue dès que l'on a tourné le coin d'une première rue, puis d'une deuxième. L'avenue fait partie intégrante de toute une série de quartiers entremêlés et n'est pas simplement une voie isolée. Certes, on rencontre souvent des quartiers coupés de tout et qui ont des limites bien précises. Ils vont de pair, habituellement, avec de longs blocs d'immeubles (et par suite, avec des rues peu nombreuses), parce que presque toujours ces longs blocs créent le vide autour d'eux. Il ne faut pas favoriser la création de ce type de quartier, car il est généralement synonyme d'échec. Le Docteur Dan W. Dodson du Centre d'Etudes des Relations Humaines de l'Université de New York, qui a décrit les difficultés du West Side de Manhattan où prédominent les longs blocks monotones et coupés de tout, constate : «*chaque rue paraît constituer un monde à part, doté d'une culture qui lui est propre. De nombreuses personnes interrogées ne connaissaient pas leur quartier en dehors de la rue qu'ils habitaient*».

Faisant le point des insuffisances de ce secteur, le Docteur Dodson ajoutait : «*La situation dans laquelle se trouve ce quartier montre bien que ses habitants ne sont plus aptes à agir de façon collective, car autrement, il y a longtemps qu'ils auraient fait pression sur la municipalité et les organismes sociaux pour résoudre certains des problèmes qui affectent la vie de leur communauté*». Il existe un lien étroit entre ces deux observations du Docteur Dodson, soit entre l'isolement des rues et l'incapacité de la population à réagir.

En bref, les quartiers qui marchent ne sont pas des entités séparées les unes des autres. Au contraire, sur le plan matériel, social et économique, ce sont des entités étroitement liées les unes aux autres, à petite échelle certes, mais à la manière des fibres qui constituent une corde.

Lorsque les rues de nos villes sont suffisamment commerçantes, animées, utilisées et intéressantes pour susciter une véritable vie sociale, nous autres Américains nous révélons tout à fait capables d'assurer les conditions d'une prise en charge de la rue par elle-même. Le plus souvent, on remarque cette capacité de gestion, et on en parle concernant des secteurs qui sont ou qui ont été habités par des classes pauvres. Mais il existe également des quartiers qui marchent bien dont les habitants appartiennent aux classes supérieures de la société et qui jouissent non pas d'une vogue éphémère, mais bien d'un succès durable, comme par exemple le East Side à Manhattan entre 1850 et 1880, ou le district de Rittenhouse Square à Philadelphie.

Il est certain que nos cités manquent de rues animées et que nous en avons beaucoup trop où règne un indicible ennui. Mais il faut souligner que de nombreuses, de très nombreuses rues accomplissent leur modeste tâche et méritent tout à fait l'attachement de leurs habitants. Un jour, pourtant, ces rues pourront être irrémédiablement atteintes si elles subissent l'impact de problèmes trop graves pour être résolus sans aide extérieure, si un trop grand

retard s'accumule en matière d'équipements dont seule la municipalité peut décider, ou encore si elles sont victimes d'une politique unilatérale d'urbanisme que leurs habitants auront été impuissants à contrecarrer.

Et nous en venons maintenant au troisième type de quartier qui peut contribuer à la gestion d'une cité : le district urbain. C'est là, je pense, notre point faible, où nous enregistrons les échecs les plus retentissants. Sur le papier, nous possédons en effet un grand nombre de districts, mais dans la réalité, il y en a très peu qui fonctionnent.

La fonction principale d'un district faisant partie de cette dernière catégorie peu nombreuse est de servir d'intermédiaire entre le quartier (une rue et son voisinage) indispensable mais par définition dépourvu de pouvoir politique, et la cité à son niveau le plus élevé, dépositaire par définition du pouvoir politique municipal.

Or, une grande ignorance caractérise souvent les responsables municipaux des villes. Sans doute est-ce inévitable, parce que les grandes cités sont vraiment trop vastes et trop compliquées pour qu'on puisse appréhender, de façon détaillée, l'intégralité de leurs problèmes et cela quel que soit le poste d'observation choisi (fût-il au sommet). On peut même se demander s'il existe un être humain capable d'y parvenir; pourtant, en l'occurrence, le détail est précisément ce qu'il y a de plus important. Un groupement civique du district de East Harlem, en prévision d'une réunion avec le maire et ses adjoints, avait rédigé un document exposant les dégâts occasionnés dans le district par des décisions prises loin du terrain (la plupart de ces décisions étaient bien intentionnées, s'entend) et les intéressés concluaient de la façon suivante : «*Nous devons dire que, très souvent, ceux d'entre nous qui habitent ou travaillent à East Harlem et qui sont en contact quotidien avec ce quartier en avons une vision très différente de celle des gens qui se contentent de le traverser en voiture en se rendant à leur bureau ou en entendent parler dans les journaux. Malheureusement, ce sont ces gens-là qui, trop souvent à notre gré, prennent les décisions concernant ce quartier, assis dans leurs bureaux du centre ville*». J'ai entendu pour ma part des propos analogues à Boston, à Chicago, à Cincinnati, à Saint Louis : de toutes nos grandes villes s'exhale la même plainte.

Les districts doivent donc contribuer à orienter les ressources d'une cité vers les quartiers qui en ont besoin, et ils doivent également contribuer à ce que le vécu de ces quartiers soit pris en compte dans la politique et les objectifs de la cité dans son ensemble. Ils doivent enfin veiller à ce que leurs quartiers restent des lieux civilisés, fréquentables par tous, habitants et usagers venus du reste de la cité, travailleurs, clients, visiteurs.

Pour remplir ces fonctions avec efficacité, un district urbain doit être suffisamment important pour constituer une force avec laquelle on doit compter au niveau de la cité toute entière, ce qui n'est pas le cas du district «idéal» de 100.000 habitants glorifié par l'urbanisme orthodoxe. Un district doit être assez grand et assez puissant pour pouvoir affronter la municipalité, car autrement,

il ne sert à rien. Se battre contre l'Hôtel de Ville n'est certes pas l'unique vocation d'un district, ni forcément la plus importante, mais tout de même c'est un bon critère, en termes d'efficacité, pour déterminer sa dimension. En effet parfois, les représentants d'un district sont obligés d'affronter la municipalité, et s'ils ne possèdent ni la possibilité, ni la volonté de se battre — et de gagner — lorsque leurs électeurs se sentent gravement menacés, il est peu probable qu'ils détiennent le pouvoir et la volonté de se mesurer avec aucune autre difficulté sérieuse.

Maintenant, retournons un instant au quartier composé d'une rue et de son voisinage, et reprenons la question que j'avais laissée en suspend, celle de la tâche difficile qui incombe à un bon quartier et qui consiste à demander de l'aide, quand un problème trop important se présente.

Il n'y a pas plus impuissants que les habitants d'un quartier qui, dans une situation de ce genre, sont réduits à leurs propres forces. Voyons, par exemple, ce qui s'est passé à propos d'une affaire de trafic de drogue, dans une rue du haut de West Side Manhattan, en 1955. Les habitants de cette rue travaillaient partout dans la ville et avaient des amis et connaissances également partout. Dans leur rue, la vie sociale n'avait rien de déplaisant et était centrée surtout autour des perrons mais il n'y avait ni boutiques ni personnage public digne de ce nom : ces gens n'entretenaient pas de rapports avec leur district : à la vérité, ce district n'existait que sur le papier.

Lorsque, dans l'un des appartements de la rue, on commença à vendre de l'héroïne, le quartier se remplit d'un flot de drogués, venus non pas pour y vivre mais pour établir leurs contacts. Comme ils avaient besoin d'argent pour acheter de la drogue, une épidémie d'attaques à main armée et de vols se déclara aussitôt, à telle enseigne que, le vendredi, les gens avaient peur de rentrer chez eux avec leur paye. La nuit, parfois, des cris affreux terrorisaient les riverains qui avaient honte lorsqu'ils recevaient des invités. Certains jeunes de la rue se droguaient et un nombre encore plus grand était prêt à les imiter.

Les habitants de la rue, qui pour la plupart étaient des gens respectables et consciencieux, firent de leur mieux. Ils appelèrent maintes fois la police et certains réussirent à découvrir que le correspondant à contacter était la brigade des stupéfiants. Ils indiquèrent donc aux inspecteurs de cette brigade à quel endroit l'héroïne était vendue, par qui, quand, et quels étaient les jours où, semblait-il, les trafiquants renouvelaient leur stock.

Il ne se passa rien, sinon que la situation continua à empirer car il ne se passe jamais grand chose lorsqu'une petite rue sans défense se trouve toute seule en train d'affronter les graves difficultés qui sont le lot d'une grande ville.

La police avait-elle été achetée? Comment le savoir?

Dans l'impossibilité de recevoir de l'aide du district, et faute de connaître une personne concernée par leurs problèmes et suffisamment influente pour intervenir efficacement, les habitants de la rue étaient donc allés aussi loin que

possible dans la recherche d'une solution. Mais pourquoi n'avaient-ils pas, au moins, fait appel à leur député à la Chambre des Représentants de l'Etat de New York ou contacté leur parti politique? Tout simplement parce que personne dans la rue ne connaissait ces gens-là (il y a environ un député pour 115.000 électeurs inscrits), ou connaissait quelqu'un qui les connaissait. En bref, les habitants de cette rue n'entretenaient aucune relation, de quelque nature que ce soit, avec les représentants de leur district; de toute façon, même si des relations avaient existé avec eux, ces derniers se seraient montrés parfaitement inefficaces. En conséquence, tous les habitants en mesure de déménager s'en allèrent lorsqu'ils virent que la situation était manifestement sans espoir et la rue sombra dans le chaos et la barbarie.

A l'époque, New York possédait un préfet de police capable et énergique, mais sa porte n'était pas ouverte à tous. Privé de renseignements venant du terrain, et n'étant pas soumis à des pressions de la part des districts, lui aussi, d'une certaine façon, avait été réduit à l'impuissance. Ce gouffre séparant les décideurs des citoyens ordinaires fait que la bonne volonté qui règne au sommet se traduit par très peu de résultats concrets à la base, et l'inverse est également vrai.

Dans certains cas, il n'y a pas d'aide à attendre de la part de la cité car c'est elle l'adversaire. Là encore, à moins qu'une rue n'abrite des citoyens extraordinairement influents, si elle est réduite à ses propres forces, elle est habituellement vouée à l'impuissance. Récemment à Hudson Street nous nous sommes trouvés dans cette situation. Les ingénieurs de la voirie du Borough[3] de Manahattan avaient décidé de diminuer de 3 mètres environ la largeur de nos trottoirs dans le cadre d'un programme municipal, routinier et irréfléchi, d'élargissement systématique de la chaussée réservée aux automobiles.

Nous, les habitants de la rue, avons alors fait tout notre possible. L'imprimeur du quartier interrompit une commande pourtant pressée et imprima des pétitions rédigées d'urgence, un samedi matin, de façon à ce que les enfants des écoles puissent participer à leur distribution. Les gens des quartiers les plus proches en prirent un paquet pour en distribuer dans leur voisinage. Les deux écoles paroissiales, la protestante et la catholique, de leur côté, en remirent à leurs élèves à l'intention de leurs parents. Dans notre rue et son voisinage immédiat, nous recueillîmes environ un millier de signatures, soit approximativement le nombre des adultes concernés par l'opération projetée. Enfin, beaucoup d'hommes d'affaires et d'habitants écrivirent des lettres et l'on forma une délégation pour aller voir le président du Borough de Manhattan, qui en l'occurrence était l'élu responsable des problèmes de voirie.

Mais, réduits à nos seules forces, nous avions quand même très peu de chances de réussite. Nous nous heurtions, en effet, à une politique générale d'aménagement des rues consacrée par l'usage et nous nous opposions à des travaux qui auraient signifié beaucoup d'argent pour un individu et dont la préparation était déjà très avancée. C'est en effet purement par hasard que nous avions

entendu parler de ce projet avant que la démolition des trottoirs ne fût entreprise : il n'y avait pas eu de procédure d'enquête publique car techniquement il ne s'agissait que d'un alignement de bordure de trottoirs.

On nous répondit tout d'abord qu'aucune modification ne serait apportée aux plans qui avaient été approuvés : le trottoir devait disparaître. Pour soutenir notre protestation à peine audible dans une si grande cité, il nous fallait un puissant appui : il nous fut fourni par notre district, Greenwich Village.

En vérité, l'objectif principal, bien que non ouvertement proclamé, de notre pétition, c'était de faire savoir à l'ensemble de notre district, et en dramatisant au maximum, que nous avions un problème. Des résolutions promptement adoptées par des organisations au niveau du district avaient en effet beaucoup plus d'importance à nos yeux que les pétitions des gens de notre quartier. L'homme qui obtint un rendez-vous pour notre délégation était Anthony Darolito, le président de l'association des citoyens de Greenwich Village, et dans cette délégation, les gens qui avaient le plus d'influence venaient tous d'autres quartiers que le nôtre; certains même de l'autre extrémité du district. Ils avaient davantage d'influence précisément parce qu'ils représentaient à la fois l'opinion publique et les faiseurs d'opinion au niveau du district tout entier. C'est grâce à leur aide que nous gagnâmes la partie.

S'il lui est impossible de recourir à une aide de ce genre, c'est à peine si, dans la plupart des cas, une rue essaye de se défendre, que ce soit contre la mairie ou contre toute autre source de difficultés. Personne n'aime se battre pour rien.

L'aide que nous avions reçue eut évidemment pour corollaire le fait que certains d'entre nous furent obligés par la suite d'aller aider d'autres rues ou de s'intéresser à des causes d'intérêt général pour le district, lorsque le besoin s'en fit sentir. Sinon, il est probable que nous n'aurions plus reçu d'aide à l'avenir.

Les districts qui excellent à transmettre vers le haut les informations recueillies en bas, dans la rue, peuvent parfois contribuer à façonner la politique de la cité. Nombre d'exemples illustrent cet état de choses, mais nous nous contenterons simplement de celui-ci, qui défraye l'actualité au moment où j'écris ces lignes. La Ville de New York est soi-disant en train de réformer sa façon de traiter les drogués et, dans ce contexte, la mairie fait pression sur le gouvernement fédéral pour qu'il étende et améliore son programme de réhabilitation des drogués et accroisse ses efforts pour arrêter l'importation clandestine de la drogue. Or, les analyses et les mouvements d'opinion qui contribuèrent à promouvoir ces réformes ne sont pas à mettre au crédit de quelques mystérieux MM. X... En fait, le premier mouvement d'opinion en faveur de l'amélioration et de l'accroissement de ce programme de réhabilitation ne fut pas du tout initié par des fonctionnaires, mais bien par des groupes de pression issus de districts comme East Harlem et Greenwich Village. Ce sont ces groupes et non les fonctionnaires et surtout pas la police qui ont dénoncé publiquement la pratique scandaleuse qui consistait à gonfler le nombre des arrestations en arrêtant des victimes de la drogue tandis que les trafiquants opéraient impuné-

ment au grand jour. Ces groupes qui ont donc étudié le problème et réclamé des réformes vont continuer à le faire, précisément parce que, sur le terrain, ils sont en contact direct avec la réalité. A l'inverse, une rue sans soutien extérieur comme celle du Upper West Side ne signifiera jamais rien à quiconque sinon d'aller au diable.

La possibilité de créer un district en fédérant des quartiers distincts et séparés au point de vue géographique peut paraître séduisante. A l'heure actuelle, une expérience de ce genre est en cours à New York dans le Lower East Side et a fait l'objet d'importantes donations de caractère philanthropique. Le système de district fédéré ainsi mis en œuvre semble donner d'assez bons résultats, lorsqu'il s'agit d'objectifs sur lesquels pratiquement tout le monde est d'accord, comme par exemple réclamer un nouvel hôpital. Mais, dans la vie d'une cité, nombreuses sont les questions vitales qui soulèvent des controverses. Dans le Lower East Side, par exemple, l'organigramme du district fédéré comprend, à l'heure où j'écris ces lignes, des gens qui essayent d'empêcher que leurs logements et leurs quartiers ne soient rasés par les bulldozers ; mais ce même organigramme comprend également des promoteurs d'immeubles en copropriété ainsi que des représentants d'autres sortes d'intérêts financiers qui, de leur côté, souhaitent vivement que la puissance publique utilise son droit de démolir les taudis pour précisément raser les quartiers en question. Voilà de véritables conflits d'intérêts — et en l'occurence des variantes du conflit éternel entre le prédateur et sa proie. Ces pauvres gens qui essayent de sauver leur toit gaspillent en vain la plus grande part de leurs efforts en essayant de faire adopter des résolutions et approuver des demandes par des comités où siègent leurs pires ennemis.

Dans ces rudes combats dont l'enjeu est très important, les adversaires ont besoin de rassembler toutes leurs forces au niveau de leur district — au-dessous de ce niveau rien n'est efficace — pour peser sur la politique générale de leur cité ou influencer les décisions qu'ils souhaitent voir prendre. Ils doivent se battre entre eux et avec les autorités administratives à ce niveau parce que c'est là, et là seulement, que les décisions sont prises et que pour gagner, il faut bien le savoir. S'ils choisissent de diviser leurs forces et de diluer leurs efforts en prenant comme intermédiaires inefficaces des comités ou des hommes sans responsabilité réelle, ni pouvoir de décision, la vie politique de la cité, l'efficacité des citoyens et la gestion urbaine s'en trouveront gravement affectées. En l'occurrence, il s'agira d'une parodie de gestion urbaine.

Lorsque, par exemple, Greenwich Village livra combat pour empêcher son jardin public, le Washington Square, d'être coupé en deux par une voie rapide, une écrasante majorité de l'opinion s'était prononcée contre la construction de cette voie rapide. Mais il n'y avait pas unanimité. Parmi les partisans de la voie rapide, il y avait de nombreux personnages importants qui animaient divers groupements en association dans certaines parties du district. Bien entendu, ces derniers tentèrent de mener le combat au niveau de leurs organisations respectives et la mairie se garda bien de les contrarier. Au lieu de gagner,

la majorité se serait donc petit à petit amenuisée, à la suite de toutes ces manœuvres dilatoires. Et en fait, elle s'est effritée jusqu'au moment où Raymond Rubinow qui travaillait dans le district mais n'y habitait pas le fit remarquer. Il aida à la création d'un comité de crise inter-groupements, un organisme exclusivement au service du district qui rassemblait les bonnes volontés issues des organisations déjà existantes dans le district. Les districts qui jouent pleinement leur rôle agissent en effet comme de véritables entités, et il faut absolument que les habitants partageant la même opinion sur de nombreuses questions controversées travaillent ensemble au niveau de leur district respectif, sinon ils n'arriveront à rien. Un district, en effet, n'est pas une fédération de petites principautés, sa réussite dépend du fait qu'il fonctionne comme une unité de pouvoir et d'opinion, intégrée et suffisamment importante pour compter au plan de la cité toute entière.

Dans nos villes, de nombreux quartiers ressemblent à des îles et sont trop petits pour jouer le rôle de districts. Parmi ces quartiers, il y en a qui sont des créations artificielles de l'urbanisme orthodoxe, mais il y en a également beaucoup qui ne sont pas le résultat d'une planification. Ces derniers, fruits d'une longue histoire, sont souvent des enclaves qui abritent chacune un seul groupe ethnique. La plupart du temps, des rues assument parfaitement leur rôle à l'échelle du voisinage et les habitants font admirablement leur affaire des problèmes sociaux et de la gangrène inhérents à toute communauté. Mais souvent aussi, ces quartiers vraiment trop petits sont incapables, exactement comme des rues, de combattre les difficultés et la pourriture venant de l'extérieur. Dans le domaine des services publics et en ce qui concerne les améliorations de leur environnement, ils se trouvent systématiquement lésés puisqu'ils ne peuvent faire entendre leur voix en haut lieu. Ils sont également incapables de faire annuler les arrêts de mort qui les frappent à terme lorsqu'ils ont été inscrits sur la liste noire des secteurs où les prêteurs sur hypothèques refusent de faire des opérations (il s'agit là d'un problème terriblement difficile à combattre, même si le district détient un pouvoir considérable). S'ils entrent en conflit avec les quartiers attenants, leurs habitants et ceux de ces quartiers ont peu de chances d'améliorer leurs relations par la suite car celles-ci pâtiront nécessairement du caractère insulaire du quartier.

Parfois certes, un quartier trop petit pour fonctionner à la façon d'un district jouit d'un pouvoir dû à la présence d'un citoyen exceptionnellement influent ou encore d'un important organisme. Mais les citoyens de ce quartier payeront cher le «cadeau» qui leur est ainsi octroyé le jour où leurs intérêts se heurteront à ceux du Grand Manitou ou de la Grande Organisation. Dans les bureaux de l'administration, là où les décisions sont prises, il leur sera impossible de vaincre le Grand Manitou *tout comme il leur sera impossible de lui signifier quelque chose ou même de l'influencer*. Les habitants d'un quartier où s'élève une université se trouvent souvent dans cette situation embarrassante dont ils ne peuvent sortir.

Pour qu'un district qui en a la capacité théorique devienne effectivement un instrument de gestion urbaine démocratique, il doit remplir une condition es-

sentielle : il faut qu'il parvienne à surmonter la tendance à l'isolement des trop petits quartiers qui le composent. Pour le district et ses quartiers, ce problème revêt surtout un caractère social et politique mais l'environnement a également de l'importance. Un plan d'urbanisme conçu et réalisé avec pour prémisses, des sous-quartiers bien distincts considérés comme la seule solution valable, contient la négation de la notion de gestion urbaine, et cela quels que soient les motifs sentimentaux ou paternalistes qui inspirent cette politique d'urbanisme. Et lorsque l'isolement de quartiers trop petits est amplifié par des différences sociales criantes, comme dans les programmes de construction où les habitants sont littéralement étiquetés d'après l'importance de leurs revenus, cette politique détruit carrément toutes possibilités d'autonomie de décision et de gestion dans une cité.

Ce n'est pas moi qui ai découvert l'utilité de districts urbains qui possédent un réel pouvoir (sans pour autant que les quartiers ne soient réduits à l'état d'unités infinitésimales) : on ne cesse de découvrir cette utilité et de la constater dans les faits. Presque toutes les grandes cités possèdent au moins un district digne de ce nom, au sens où je l'entends. Beaucoup plus nombreux sont les secteurs qui luttent sporadiquement pour fonctionner comme des districts en période de crise.

Par ailleurs, il n'est pas surprenant de constater qu'avec le temps, un district qui remplit correctement son rôle finit par accumuler un pouvoir politique considérable et par engendrer toute une série de personnalités capables d'intervenir à la fois au niveau de leur rue et au niveau de leur district, les mêmes personnalités se révèlant également capables d'intervenir au niveau des autres quartiers et des autres districts de leur cité.

Amender notre incapacité généralisée en matière de création de districts urbains remplissant bien leur rôle relève en grande partie d'une réforme de notre administration municipale, question que nous n'examinerons pas à ce stade. Mais en revanche, nous avons besoin, entre autres nécessités, d'abandonner les idées de l'urbanisme officiel en matière de quartiers. Le quartier «idéal» selon les théories de l'urbanisme et du zonage est en effet trop important pour posséder les caractéristiques positives d'une rue et de son voisinage immédiat, mais aussi trop petit pour remplir le rôle d'un district. Ce quartier «idéal» est donc impropre à rendre le moindre service : il ne peut même pas servir de point de départ. Tout comme la croyance, chez les médecins, en les vertus de la saignée, cette notion de quartier «idéal» chez les urbanistes constitue une étape inutile dans la quête de la connaissance.

Si vraiment les seuls types de quartiers qui jouent un rôle utile dans une gestion urbaine effective sont dans l'ordre, la cité dans son ensemble, les rues et les districts, alors les urbanistes dignes de ce nom devraient, sur le terrain, chercher à atteindre les objectifs suivants :

– Premièrement, tout faire pour que les rues soient animées et intéressantes.

– Deuxièmement, transformer la trame de ces rues en un réseau aussi serré que possible, s'étendant à travers le district tout entier.

– Troisièmement, faire en sorte que les jardins publics, les squares et les édifices publics fassent partie du tissu urbain constitué par les rues; faire en sorte que ces lieux et ces bâtiments viennent renforcer et souder ensemble les multiples et complexes éléments de ce tissu. Eviter de s'en servir pour isoler les unes des autres les différentes activités des habitants du district ou isoler les uns des autres les quartiers qui forment ce district.

– Quatrièmement, bien établir l'identité, sur le plan fonctionnel, de zones suffisamment importantes pour jouer le rôle de districts. Si les trois premiers objectifs définis ci-dessus sont atteints, le quatrième le sera automatiquement.

Voici pourquoi : à moins de vivre au milieu de cartes et de plans, très peu de personnes peuvent s'identifier avec une abstraction appelée district, ou même s'y intéresser. Pour la plupart, nous nous identifions avec un endroit dans la ville parce que nous le fréquentons habituellement et sommes parvenus à le connaître plus ou moins à fond. A force d'y circuler à pied, nous finissons par adopter cet endroit et la seule raison qui explique ce comportement, c'est l'attirance qu'exercent sur nous des centres d'intérêt, d'usage ou de service différents de ceux que nous trouvons dans notre voisinage immédiat.

Je crois que personne n'a envie, même si l'effort à accomplir est très léger, de se déplacer pour aller de similitude en similitude, et de répétition en répétition[4].

Ce sont les différences, pas les similitudes, qui attirent les gens et qui font qu'une personne s'identifie avec un espace bien plus vaste que sa rue et son voisinage immédiat. La monotonie, au contraire, décourage cette circulation des personnes au-delà de leur quartier, et partant, empêche une zone d'avoir une unité fonctionnelle. Quant au «territoire», résultant ou non d'une planification, ceux qui n'en font pas partie ne peuvent en aucun cas considérer qu'ils ont quelque chose en commun avec cet endroit ou ce qu'il renferme.

Des pôles d'attraction se développent dans les districts animés et diversifiés, tout comme une focalisation des usages se produit, à une échelle moindre, dans certains jardins publics; ces pôles d'attraction s'identifient encore davantage au district où ils sont situés s'ils comportent un point de repère, qui finira par symboliser l'endroit, et même dans une certaine mesure, le district tout entier. Toutefois, ces pôles d'attraction ne peuvent à eux seuls caractériser un district; il faut que celui-ci, sur toute son étendue, puisse offrir toute une gamme d'activités culturelles et commerciales, et présenter des aspects très variés à l'intérieur d'un tissu urbain très dense. La présence de barrières telles que de gigantesques avenues, des jardins publics trop vastes, des grands ensembles d'immeubles administratifs et commerciaux, exerce une influence néfaste parce que, précisément, elle interdit les migrations vers les pôles d'attraction en question.

Dans l'absolu, quelle doit être la taille d'un district pour que celui-ci puisse jouer un rôle efficace? J'ai donné plus haut les conditions qu'il faut respecter pour fixer cette taille : un district doit être suffisamment important pour pouvoir se battre contre l'Hôtel de Ville, mais il ne doit pas être trop important, de façon à ce que ses rues et leur voisinage puissent l'interpeller et l'influencer.

Dans l'absolu, cela veut dire que la taille d'un district doit être proportionnelle à celle de la ville dont il fait partie. A Boston, lorsque le North End avait plus de 30.000 habitants, il pesait lourd en tant que district. A l'heure actuelle, il en compte moitié moins, en partie à cause de l'action salutaire menée pour desserrer sa population, à travers la résorption des taudis, et en partie à cause de l'action beaucoup moins salutaire qui a consisté à amputer ce quartier pour y faire passer une nouvelle voie rapide. Dans ces conditions, le North End, tout en conservant sa cohésion, a beaucoup perdu de sa puissance en tant que district. Dans des villes comme Boston, Pittsburg, ou probablement même Philadelphie, il suffirait sans doute de 30.000 habitants pour constituer un district, alors qu'à New York, ou à Chicago, un district de 30.000 habitants ne signifierait pas grand chose. Le meilleur district de Chicago, celui de Back-of-the-Yards (derrière les abattoirs) abrite, d'après le secrétaire général de son Conseil, environ 100.000 personnes, et sa population continue de s'accroître. A New York, Greenwich Village ne possède pas le nombre d'habitants requis pour faire un bon district, mais est tout de même viable en raison d'autres atouts : ses habitants sont au nombre de 80.000 seulement, mais 125.000 personnes (dont environ 20.000 habitants) y ont leurs occupations. East Harlem et le Lower East Side, qui s'efforcent de devenir des districts dignes de ce nom, comptent chacun 200.000 habitants et en ont bien besoin.

Certes, en dehors du nombre d'habitants, il existe d'autres facteurs qui concourent à rendre un district vraiment efficace, notamment une bonne communication et un bon «moral». Mais le chiffre de la population est tout de même primordial parce qu'il représente des suffrages, même si la plupart du temps on n'en fait pas état expressément. Car, en fin de compte, deux pouvoirs seulement façonnent et gouvernent les villes américaines : celui des suffrages et celui de l'argent. En termes plus choisis, disons l'opinion publique et l'emploi des fonds publics, mais cela signifie quand même les suffrages et l'argent. Un bon district, et à travers lui les quartiers qui le composent, possède l'un des pouvoirs : les suffrages. C'est uniquement grâce à ce pouvoir qu'il peut influencer le pouvoir qui a barre sur lui, pour le meilleur ou pour le pire, à travers l'argent public.

Robert Moses[5], dont le talent pour faire avancer les choses réside principalement dans une bonne compréhension de ce mécanisme, a élevé à la hauteur d'un art l'usage de ce contrôle de l'emploi des fonds publics : c'est ainsi qu'il obtient gain de cause auprès des élus qui sont chargés de défendre les intérêts souvent divergents des électeurs.

Nous sommes ici confrontés par ailleurs à une vieille et triste histoire, celle du gouvernement dans une démocratie, où l'art d'annuler le pouvoir des électeurs

par celui de l'argent peut être pratiqué aussi bien par d'honnêtes administrateurs publics que par de malhonnêtes représentants d'intérêts strictement privés. Dans l'un et l'autre cas de figure, la séduction ou la subversion des élus sont certes plus faciles à mettre en œuvre si les circonscriptions électorales sont trop petites pour exercer une influence quelconque.

En ce qui concerne la taille maximum qu'un bon district pourrait avoir, je n'en connais pas dont la population excède 200.000 personnes, ce chiffre plafond étant fonction d'une superficie maximale. Celle-ci est de l'ordre de 400 ha environ[6] s'agissant de bons districts dont le développement s'est effectué au fil des années, sans intervention extérieure. Probablement parce qu'au-delà de cette superficie, il n'est pas commode pour les habitants de se déplacer partout dans le district et que de ce fait l'identité fonctionnelle, et partant l'identité politique de celui-ci, se trouve remise en cause.

Dans une très grande ville, il faut donc une densité élevée de population pour obtenir de bons districts; sinon, on ne parvient pas à obtenir d'entité géographique viable qui soit dotée d'un véritable pouvoir.

Tout ceci ne signifie pas qu'on peut, sur la carte, découper une cité en morceaux de quelques centaines d'hectares chacun, donner des limites précises à ces morceaux et les baptiser districts. Ce ne sont pas les limites qui font un district, mais l'attraction qu'il est capable d'exercer sur ses habitants et la vie qu'il contient, tout simplement. En fait, lorsqu'on considère la taille et les limites d'un district, se trouve posé le problème suivant : tous les éléments, naturels ou artificiels formant des barrières empêchant la circulation des personnes d'un endroit à l'autre doivent évidemment trouver leur place quelque part. Alors, au lieu d'entamer la continuité de zones qui pourraient devenir de bons districts, il vaut mieux placer ces obstacles au bord de zones suffisamment vastes pour fonctionner comme des districts. L'important pour un district, c'est évidemment sa configuration interne, mais ce sont aussi les chevauchements qui se produisent avec les districts voisins; ce n'est pas du tout la façon dont il est délimité, ou encore son apparence vue d'avion. En fait, très souvent, les districts qui marchent très bien débordent tout naturellement leurs limites, à moins d'en être empêchés par des obstacles matériels. En revanche, un district claquemuré derrière des barrières risque, sur le plan économique, de ne pas pouvoir profiter d'apports extérieurs stimulants.

Lorsque l'on conçoit des quartiers en les caractérisant surtout par leur tissu urbain, leur vie, et les multiples allées et venues qu'ils engendrent au lieu de les délimiter par des frontières très nettes, on est évidemment en désaccord complet avec les théories de l'urbanisme orthodoxe. D'un côté, en effet, on se penche sur des organismes vivants, compliqués, capables de façonner leurs propres destinées, alors que de l'autre, on s'occupe de groupements humains figés et inertes, capables seulement de surveiller (et encore) ce qui leur a été octroyé.

En insistant sur la nécessité d'avoir des districts agissants et efficaces, je ne voudrais pas donner l'impression que ce type de district se suffit à lui-même

sur le triple plan économique, politique et social, car évidemment, comme dans le cas d'une rue, c'est impossible. Un district ne peut pas non plus être la reproduction fidèle d'un autre district : il y a toujours des différences d'un district à l'autre, et c'est très bien comme cela, car une cité n'est pas constituée par l'addition d'une série de bourgades, toutes sur le même modèle. Au contraire, un district plein de vie doit posséder ses propres caractéristiques et ses particularités bien à lui. Il exercera un attrait sur les habitants du reste de la ville (sinon, c'est la preuve qu'il ne possède aucune diversité économique véritablement urbaine) et ses propres habitants franchiront ses limites pour se rendre ailleurs dans la cité.

Par ailleurs, il n'est nullement nécessaire qu'un district se suffise à lui-même, vive en autarcie. C'est ainsi qu'à Chicago, jusque vers les années 1940, dans le district de Back-of-the-Yards, la plupart des chefs de famille travaillaient aux abattoirs dans le district même, circonstance qui a évidemment exercé une influence sur celui-ci, dont l'organisation n'était initialement que le prolongement de l'organisation syndicale dominante. Mais au fur et à mesure que les habitants du district et leurs enfants ont réussi à s'affranchir de ces tâches particulièrement pénibles, ils ont pénétré le monde du travail et la vie sociale du reste de la cité. A l'heure actuelle, la plupart des habitants du district vont travailler à l'extérieur à l'exception évidemment des jeunes écoliers qui font des petits boulots après l'école. Ce mouvement migratoire quotidien des gens qui travaillent n'a nullement affaibli le district; au contraire, celui-ci s'en est trouvé renforcé.

Dans tout ceci, l'élément déterminant a été le temps, car dans les grandes villes, le temps est le substitut à l'auto-suffisance : il faut du temps pour qu'une cité se fasse. Les relations qui s'entrecroisent avec les autres parties de la cité et qui permettent à un district de devenir une véritable entité, ne sont ni vagues ni mystérieuses. Il s'agit de relations qui s'établissent entre des gens particuliers qui, pour beaucoup, n'ont pas grand chose en commun, à part le fait de partager un peu d'espace.

Si la population d'un quartier est suffisamment stable, les relations qui s'établissent en premier sont celles entre voisins et celles entre les gens qui ont quelque chose de plus en commun et qui appartiennent aux mêmes organisations : églises, associations de parents d'élèves, associations genre Rotary, partis politiques, associations civiques locales, organismes de collecte de fonds pour campagnes médicales ou autres grandes causes nationales, associations des originaires de tel ou tel village (très répandues actuellement chez les Portoricains, comme elles l'étaient autrefois chez les Italiens), associations de défense de propriétaires, associations de locataires en vue de la rénovation d'un block d'immeubles, associations de lutte contre des injustices, etc.

Dans n'importe quel quartier quelque peu organisé, on est stupéfait devant le nombre incroyable d'organisations de ce genre, dont la plupart d'ailleurs ne sont pas très importantes. Madame Goldie Hoffman, l'un des administrateurs

de l'Agence pour la Rénovation de Philadelphie, tenta un jour une expérience : celle de dénombrer les organisations existantes, ainsi que les institutions de toutes sortes, à l'intérieur d'une petite zone particulièrement peu accueillante, peuplée d'environ dix mille habitants et dont la rénovation était programmée. A sa grande surprise et à celle de son entourage, elle en dénombra dix-neuf. C'est un fait, dans nos cités, toutes ces petites organisations et spécialement celles dont l'objet est la défense d'intérêts particuliers poussent comme les feuilles sur les arbres et, à leur manière, constituent une manifestation frappante de la force et de la pérennité de la vie.

La phase critique dans la formation d'un district digne de ce nom se situe cependant bien au delà de l'existence de ces organisations car elle passe par le développement de toute une série de relations entremêlées, mais d'une autre nature. Ce sont des relations opérantes entre des gens, souvent des leaders, dont le champ d'activité s'étend au delà de la rue où de telle organisation ou institution particulière, et qui nouent des liens avec des gens issus d'horizons totalement différents du leur. Des contacts personnels directs de ce type s'établissent plus fortuitement au niveau d'une grande ville qu'au sein d'un établissement autosuffisant où les liens entre gens appartenant à différents petits groupes se trouvent pour ainsi dire imposés par les circonstances. Or, nous autres sommes davantage doués pour créer des quartiers immatériels, autour d'intérêts communs à toute une cité, que pour créer de véritables districts. Sans doute, est-ce pour cette raison que parfois les rapports décrits ci-dessus et qui existent au niveau d'un district se sont noués entre des gens qui s'étaient initialement rencontrés au sein de groupements de défense d'intérêts particuliers au niveau de la cité et qui ont poursuivi leurs relations dans le cadre de leur district. A New York par exemple, nombreux sont les réseaux de district qui prennent naissance de cette façon.

Il est d'ailleurs surprenant de constater qu'au milieu de toute une population, il suffit de quelques personnes seulement possédant les qualités de contact nécessaires pour transformer un district en une véritable entité : environ cent personnes pour une population mille fois plus nombreuse. Mais il faut que ces personnes disposent de temps pour se trouver les unes les autres et pour mettre en route une collaboration fructueuse, il faut qu'elles aient eu le temps de s'être elles-mêmes enracinées tant dans divers quartiers que dans divers groupements de défense d'intérêts particuliers.

Au début de notre installation à New York, ma sœur et moi, qui habitions auparavant dans une petite ville, avions l'habitude de jouer à un jeu que nous avions appelé le «jeu des messages». Je pense qu'à l'époque, au sortir du cocon où s'était déroulée notre enfance, nous tentions ainsi confusément d'avoir prise sur ce gigantesque monde, si déroutant, dans lequel nous étions projetées. Ce jeu consistait à prendre deux individus follement dissemblables, comme par exemple un chasseur de têtes des Iles Salomon et un cordonnier de Rock Island dans l'Illinois, et de supposer que l'un d'entre eux avait à faire parvenir un message verbal à l'autre. Puis, ma sœur et moi, chacune de son côté, tentions

dans notre for intérieur d'imaginer quels personnages pourraient vraisemblablement former les maillons de la chaîne de transmission du message en question. Et la gagnante était celle qui avait conçu la chaîne humaine à la fois la plus vraisemblable et la plus courte. Le chasseur de tête ferait part de son message à son chef de village, qui le transmettrait au trafiquant acheteur de coprah; celui-ci en parlerait au policier australien lors de son passage dans la région; ce policier en parlerait au premier de ses camarades à partir de Melbourne en permission, etc. A l'autre bout de la chaîne, le cordonnier recevrait le message de la bouche de son curé, qui lui-même l'aurait reçu d'un sénateur de l'Etat d'Illinois, qui lui-même l'aurait reçu du gouverneur de l'Etat, etc. Très rapidement, dans tous les cas imaginables, nous étions devenues expertes à mettre en scène tous ces messagers à portée de voix les uns des autres. Mais, en milieu de parcours, nous étions toujours empêtrées dans des chaînes sans fin, jusqu'au jour où nous commençâmes à utiliser les talents de Madame Roosevelt, car celle-ci nous donna soudain la possibilité de sauter un nombre incroyable de maillons, parce qu'elle connaissait des gens partout et dans les milieux les plus invraisemblables. A la suite de son intervention, le monde rétrécit considérablement et notre jeu devint si rapetissé et si rabougri qu'il cessa de nous intéresser.

Un district a besoin d'un petit quota de personnes comme Madame Roosevelt — celles qui connaissent partout des gens de milieux invraisemblables et rendent inutiles de longues chaînes de communication (qui dans la réalité auraient peu de chances d'exister).

Les responsables de centres sociaux sont souvent les initiateurs de ces systèmes de liaisons rapides à l'intérieur d'un district, mais ils ont seulement la possibilité de les mettre en route et de chercher les moyens adéquats pour les développer : ils ne peuvent pas les faire fonctionner. Les liens entre personnes, que supposent ces systèmes de liaison, sont le fruit de la confiance et de la coopération; celle-ci, au moins au départ, a tendance à être occasionnelle et précaire. Par ailleurs, ces liens ne peuvent s'établir qu'entre personnes sûres d'elles-mêmes, ou qui sont suffisamment préoccupées par les problèmes locaux d'intérêt public pour acquérir cette confiance en elles-mêmes. A East Harlem, après un terrible bouleversement social et un renouvellement quasi complet de la population, un district digne de ce nom est lentement en train de renaître contre vents et marées. En 1960, cinquante deux organisations participèrent à une réunion de revendication où ils firent part des besoins du district au Maire de New York et à quatorze de ses principaux collaborateurs. La liste des organisations représentées était fort longue, puisqu'elle comprenait des associations de parents d'élèves, des églises, des bureaux d'aide sociale, des centres sociaux, des clubs de droits civiques, des associations de locataires, des associations de commerçants, des partis politiques et les représentants locaux au Congrès, à la Chambre des Représentants de l'Etat de New York et au Conseil Municipal de la cité. Les cinquante-huit participants avaient tous pris part à l'organisation de la réunion et à la fixation de son ordre du jour, ils comptaient dans leurs rangs toutes sortes de gens, aux talents et métiers les

plus divers et appartenant aux ethnies les plus variées (des Noirs, des Italiens, des Portoricains, et autres). L'ensemble représentait énormément de ces liens personnels directs dont j'ai parlé plus haut, et il avait fallu bien des années et beaucoup d'habileté de la part d'une demi-douzaine de citoyens pour réussir à construire ce réseau, qui commence seulement à être opérationnel.

Dès qu'un réseau de ce genre commence à fonctionner dans un district, on peut assez rapidement étendre le système à d'autres usages, avec par exemple l'apparition d'une nouvelle catégorie d'organisations, plus ou moins à l'échelle du district, mais qui n'ont pas de caractère permanent et sont spécialement créées pour un motif ad hoc[7].

En fait, trois conditions sont requises pour qu'un bon réseau de district fonctionne ainsi : au départ, une circonstance favorable; ensuite, un territoire avec lequel un nombre suffisant de gens s'identifient en tant qu'usagers; et enfin et surtout, du temps.

Les gens qui entretiennent des liens personnels directs à l'échelon du district, tout comme ceux qui en entretiennent de plus immédiats dans les rues ou dans les organisations de défense d'intérêts particuliers ne ressemblent pas du tout aux statistiques qui sont censées les représenter dans les programmes d'urbanisme et de logement. Les gens qui figurent dans ces statistiques sont en effet fictifs, pour bien des raisons, dont celle-ci en particulier : ils sont considérés dans ces statistiques comme parfaitement interchangeables. Or, les gens en chair et en os sont tous uniques en leur genre, ils consacrent de longues années à entretenir des relations dont l'importance est considérable avec d'autres gens également uniques en leur genre, et ils ne sont nullement interchangeables.

Privés de ces relations, ils n'existent plus en tant qu'acteurs sociaux, momentanément parfois, définitivement dans d'autres cas[8].

Dans un quartier urbain, que ce soit au niveau d'une rue ou d'un district tout entier, si on brise d'un seul coup trop de liens patiemment tissés au fil des années, on provoque de tels ravages, une telle instabilité, un tel sentiment d'impuissance chez les habitants, que le temps semble avoir définitivement interrompu son œuvre.

Harrison Salisbury, dans une série d'articles parus dans le New York Times sous le titre «La génération désaxée», a parfaitement exposé ce problème de la dislocation des relations qui unissent les gens dans la ville.

«*Même dans un ghetto (il se référait aux propos d'un pasteur), on constate au bout d'un certain temps l'existence d'une certaine structure sociale qui rend possible une stabilité plus grande des habitants, et l'émergence de chefs naturels et d'actions visant à faciliter la solution des problèmes sociaux du quartier*».

Et Salisbury continuait ainsi : «*Mais lorsque la résorption des taudis entre en scène, son action ne se limite pas à l'éradication des maisons sordides. En*

effet, elle déracine les gens, arrache les églises à leurs ouailles, détruit le commerce local, expédie l'homme de loi du quartier dans de nouveaux bureaux situés dans le centre ville et enfin lamine complètement l'écheveau serré des amitiés entre habitants et des relations sociales. Au nom de la lutte contre l'insalubrité, on chasse les vieux habitants du quartier de leurs appartements délabrés et on les force à trouver de nouveaux logements où ils se sentiront exilés. Puis, on déverse dans le quartier des milliers de nouveaux visages...».

La politique publique de rénovation dont l'objet principal est de sauvegarder des immeubles existants et incidemment leurs habitants, mais également d'éparpiller ailleurs le reste de la population d'un quartier, aboutit à peu près aux mêmes résultats. Et il en est de même des nombreuses opérations privées qui parient sur l'engouement pour les bons placements immobiliers qu'engendre un environnement urbain stable. Pour ces raisons, entre 1951 et 1960, environ quinze mille familles ont été obligées de quitter Yorkville à New York; presque toutes sont parties contre leur gré. La même chose est en train de se produire à Greenwich Village. En vérité, ce qui est miraculeux, ce n'est pas que nos villes possèdent peu de districts dignes de ce nom, c'est qu'elles réussissent à en posséder quelques-uns. Tout d'abord, en effet, il existe relativement peu d'endroits aptes, par chance, à former des districts ayant une véritable identité et possédant le réseau de relations internes indispensable. Et lorsque c'est le cas, si ces districts sont en cours de création ou pas suffisamment bien établis, ils sont toujours menacés d'être amputés, coupés en deux ou plus généralement bouleversés par de malencontreuses politiques d'urbanisme. Par ailleurs, les districts suffisamment forts pour pouvoir se défendre contre de tels bouleversements se retrouvent en fin de compte piétinés, au cours d'une ruée vers l'or non planifiée, par les gens qui cherchent à avoir leur part de ces biens sociaux si rares. Un bon quartier peut certainement absorber de nouveaux habitants, ceux qui ont librement décidé d'y venir comme ceux qui sont poussés par la nécessité, et il peut également étendre sa protection à un certain nombre de gens de passage. Mais il faut que ces apports et ces déplacements de population s'effectuent de façon échelonnée car, si l'on veut qu'un quartier urbain se prenne en charge, il faut qu'il y ait continuité parmi les gens ayant participé à la création des réseaux de voisinage qui forment le capital social irremplaçable d'une cité. Lorsque ce capital est perdu, pour quelque cause que ce soit, son revenu disparaît pour ne plus jamais réapparaître, à moins que l'on n'ait la chance de pouvoir accumuler lentement un nouveau capital.

Certains, parmi ceux qui se sont penchés sur la vie dans les grandes villes, ont remarqué que les quartiers bien structurés coïncident souvent avec une communauté ethnique particulière — surtout italienne, polonaise, juive ou irlandaise — et en ont déduit que pour qu'un quartier constitue une unité sociale cohérente, il faut qu'il soit habité par une communauté ethnique cohérente. Cela revient à dire que seuls des Américains de fraîche date, encore très marqués par leurs origines, sont capables de gérer convenablement leur communauté de quartier. Je pense que c'est absurde.

Tout d'abord, ces communautés cohérentes sur le plan ethnique ne sont pas toujours en réalité aussi cohérentes qu'elles peuvent le paraître vues de l'extérieur. Pour reprendre l'exemple du district de Back-of-the-Yards à Chicago, nous constatons que, certes, le gros de sa population est formé de gens originaires d'Europe Centrale, mais qu'en fait ceux-ci viennent de toutes sortes de pays d'Europe Centrale, ainsi qu'en témoignent leurs douzaines d'églises de confessions différentes : les inimitiés et les rivalités entre ces divers groupes nationaux ont constitué, au départ, un très gros obstacle pour la formation du district. Les trois principales parties de Greenwich Village tirent leurs origines respectivement d'une communauté d'Italiens, d'une communauté d'Irlandais et d'une communauté composée de membres de la haute bourgeoisie new-yorkaise, disciples d'Henry James. La cohésion ethnique de chacune de ces communautés a probablement joué un rôle dans la formation de chacune des trois principales parties du Village, mais elle n'a certainement pas contribué à créer un réseau de relations entrecroisées à l'intérieur du district, tâche initiée, il y a bien des années, par Mary K. Simkhovich, une remarquable responsable de centre social. De nos jours, de nombreuses rues au sein de ces anciennes communautés ethniques ont absorbé une fantastique collection d'ethnies du monde entier ou presque; celles-ci ont également bien leur place dans leur quartier et leur district, contrairement au mythe entretenu par les urbanistes officiels et selon lequel les gens de cette catégorie sociale ont besoin de se sentir entre eux dans ces pseudo-banlieues soumises au dogme du «tout collectif». Certaines des meilleures rues du Lower East Side étaient autrefois appelées, à tort, des rues «juives» (ceci avant d'être complètement rayées de la carte par les démolisseurs) mais en fait leurs habitants les plus agissants sur le quartier appartenaient à plus de quarante ethnies différentes. A l'inverse, l'un des meilleurs quartiers de New York dans la partie centrale de l'East Side, où la communication interne fonctionne à merveille, est habité par des gens aisés, indiscutablement américains à 100 %.

En second lieu, lorsque des quartiers caractérisés par une grande cohésion sur le plan ethnique se développent dans la stabilité, ils possèdent toujours un autre atout : de nombreux habitants qui ne bougent jamais. Et c'est cela, à mon avis, qui est de beaucoup le plus important, bien davantage que le fait d'avoir la même origine ethnique. En fait, il faut attendre bien des années après l'installation de groupes de ce genre, pour que le temps accomplisse son œuvre et que ces habitants accèdent à des quartiers véritablement stables et dignes de ce nom.

Et nous parvenons à une conclusion qui peut paraître paradoxale : pour maintenir dans un quartier la présence d'un certain nombre d'habitants qui ne bougeront pas, la ville doit posséder cette grande fluidité et cette mobilité d'usage dont Reginald Isaacs faisait état, ainsi que nous le mentionnions plus haut, tout en se posant la question de la signification des quartiers dans un tel contexte. Nombreux sont les gens qui de temps à autre changent de travail et de lieu de travail, déplacent ou accroissent leurs amitiés et leur centre d'intérêt, modifient l'importance de leur famille, augmentent ou diminuent leurs revenus et parfois même bouleversent leurs habitudes. Bref, ils vivent vraiment et ne se conten-

tent pas d'exister. Or, s'ils résident dans des districts diversifiés et non pas uniformes — qui peuvent, en particulier, s'adapter aux différents aspects matériels du changement — et s'ils aiment y vivre, ils peuvent continuer à y demeurer et n'ont pas besoin de tout quitter, même si leurs autres occupations et distractions se déroulent désormais ailleurs; leur situation diffère donc totalement de celle des gens qui sont obligés de passer successivement d'une banlieue petite bourgeoise à une banlieue moyenne bourgeoise, puis à une banlieue résidentielle réservée à la haute bourgeoisie au fur et à mesure que leurs revenus et leurs activités de loisirs se modifient. De même, tout différent est le cas des habitants de petites villes qui doivent aller dans d'autres localités ou dans une grande ville pour élargir le champ de leurs possibilités. Le large assortiment de possibilités de tous ordres et la facilité avec laquelle on peut user de ces possibilités et faire ses choix représentent un atout pour une grande ville et contribuent à fixer sa population.

Mais il faut savoir tirer parti de ces avantages qui sont complètement perdus lorsqu'un district affligé d'une trop grande uniformité ne peut satisfaire qu'une catégorie restreinte de revenus, de goûts et de situations de famille. Si un quartier est conçu pour une population figée, désincarnée et purement statistique, il est prédestiné à l'instabilité. Certes, sur le papier, le chiffre global de la population ne variera peut-être pas beaucoup mais les êtres humains, eux, ne resteront pas en place et se succéderont sans arrêt. De tels lieux demeureront pour toujours des stations de passage.

J'en arrive maintenant à la fin de cette première partie au cours de laquelle j'ai insisté sur les atouts et les points forts comme sur les faiblesses des grandes cités. Comme tout le monde, celles-ci ne peuvent réussir qu'en tirant le meilleur parti de leurs atouts; j'ai essayé de montrer les types d'endroits qui jouent un rôle et comment ils fonctionnent. Je ne pense pas toutefois qu'il faille tenter de reproduire systématiquement les modèles de ces rues et de ces districts qui marchent bien comme autant de morceaux de vie urbaine, car non seulement cela serait impossible, mais cela ressemblerait quelque part à un exercice de mimétisme architectural passéiste. En outre, même les meilleurs endroits, rues ou districts, peuvent être améliorés et agrémentés.

Mais si nous saisissons les principes qui gouvernent le comportement des villes, nous pouvons utiliser les atouts et les forces potentielles au lieu d'aller à contre-courant. Il faut d'abord savoir ce que nous voulons, et le savoir à partir de la connaissance que nous avons du fonctionnement de la vie dans une cité. Nous devons savoir, par exemple, que nous voulons avoir des rues et d'autres lieux publics animés et fréquentés, et pourquoi nous les voulons.

Mais, savoir ce que nous voulons ne constitue qu'un point de départ, et c'est loin d'être suffisant. Dans un deuxième temps, il nous faudra donc nous pencher sur le fonctionnement d'une ville à un autre niveau. Celui des mécanismes économiques qui génèrent et offrent aux citadins ces rues et ces districts pleins de vie.

NOTES

[1] Dans la partie supérieure du West Side de Manhattan, une zone particulièrement défavorisée où la désintégration sociale a été accélérée par une politique systématique de démolition, de construction de grands ensembles et d'évictions, le taux annuel de rotation de la population scolaire dépassait 50 % en 1959-1960. Dans 16 écoles, ce taux atteignait 92 % en moyenne. Il est ridicule de penser, quelle que soit la somme d'efforts déployés par l'administration et par les parents d'élèves, qu'une école d'un niveau simplement passable puisse exister dans un quartier où la mobilité des élèves est aussi grande. Il est donc impossible d'avoir de bonnes écoles dans des quartiers où la population est mouvante, y compris dans ceux dont l'habitat est de bonne qualité.

[2] Même le prétexte invoqué depuis toujours pour fixer à 7.000 le nombre idéal — suffisant pour assurer les effectifs d'une école primaire — des habitants d'un quartier, est parfaitement saugrenu lorsqu'il est utilisé dans le cadre d'une grande cité. Nous en avons la démonstration lorsque nous posons simplement la question suivante : quelle sorte d'école? Dans beaucoup de villes américaines, le nombre d'inscrits dans les écoles paroissiales égale ou dépasse celui dans les écoles publiques. Cela signifie-t-il qu'il devrait y avoir deux écoles parallèles pour jouer le rôle de soi-disant ciment de la communauté et que par conséquent la population du quartier devrait être de 14.000 personnes et non plus de 7.000? Ou bien est-ce que ce chiffre de 7.000 est bien celui qui convient, et que, par conséquent, les deux écoles parallèles devraient avoir des effectifs réduits de moitié? Et pourquoi une école primaire? Si vraiment l'importance de l'école doit déterminer celle du quartier, pourquoi ne pas choisir un établissement d'enseignement secondaire dont le fonctionnement dans une cité, on le sait bien, pose beaucoup plus de problèmes que celui d'une école primaire? Or, cette question «Quelle sorte d'école?» n'est jamais posée, car cette vue de l'esprit dont je parle n'est pas plus réaliste sur ce point que sur les autres. L'école constitue simplement un prétexte plausible et le plus souvent tout à fait abstrait pour attribuer une dimension donnée à une unité territoriale, le quartier, sortie tout droit de rêves à propos de cités imaginaires. En fait, cette idée doit fournir un cadre conventionnel aux urbanistes pour les empêcher de sombrer dans le chaos intellectuel et n'a pas d'autre raison d'être. Les villes modèles d'Ebenezer Howard sont, c'est certain, à l'origine de cette idée, mais la pérennité de celle-ci est due à la nécessité de combler un vide intellectuel.

[3] La ville de New York est divisée en cinq boroughs : Manhattan, le Bronx, Brooklyn, Queens et Staten Island.

[4] On a découvert dans les Jefferson Houses d'East Harlem que beaucoup de gens qui y habitaient depuis quatre ans n'avaient même pas vu le centre social de ce grand ensemble. Ce centre est situé, il faut le dire, à l'extrémité de l'ensemble et au fond d'un cul de sac (un cul de sac, parce qu'au-delà, il n'y a plus de vie, il n'y a qu'un espace vert). Les gens qui habitaient loin du centre n'avaient donc aucune raison d'y aller, ils leur sembaient que là bas, c'était encore la même chose. Dora Tannenbaum, administrateur du centre socio-culturel de Grand Street, dans le Lower East Side, dit en parlant des habitants d'une cité d'habitat social voisine : «Ces gens-là ne semblent pas se faire à l'idée qu'ils ont quelque chose en commun. Ils se comportent exactement comme si les autres parties de leur cité se trouvaient sur une autre planète». Vu de l'extérieur, un grand ensemble de ce genre forme un tout, en fait, il ne fonctionne pas ainsi. Les apparences sont trompeuses.

[5] Pendant plus de quarante ans, Robert Moses s'est beaucoup occupé des questions d'urbanisme à New York. Entre autres activités, il exerça celle de Président de l'Exposition Mondiale de New York de 1964.

[6] Le district de Back-of-the-Yards, à Chicago, est à ma connaissance l'unique exception à cette règle qui soit vraiment importante. Cette exception comporte peut-être d'utiles enseignements, qui feront l'objet de développements ultérieurs de ma part.

[7] A Greenwich Village, ces organisations portent souvent des noms très explicites, comme par exemple : «le collectif d'urgence pour l'interdiction de la circulation à Washington Square sauf en cas de secours», «le comité de crise des locataires du grand ensemble Cellar Dwellers», «le comité local pour remettre en marche l'horloge sur le tribunal de Jefferson Market», «le collectif pour faire échouer le projet du village Ouest et pour en obtenir un meilleur».

[8] Il y a pourtant certaines personnes qui parviennent, apparemment, à se comporter comme des statistiques interchangeables et qui, après avoir déménagé, reprennent leur train quotidien exac-

tement comme avant. Mais elle ne peuvent qu'appartenir à l'une de ces catégories nomades relativement homogènes et repliées sur elles-mêmes que sont les beatnicks, les officiers de carrière et leurs familles, ou encore dans les banlieues résidentielles les jeunes cadres itinérants et leurs familles décrits par W.H Whyte dans son livre : «l'homme de l'organisation».

DEUXIEME PARTIE

LA DIVERSITE URBAINE ET SES CONDITIONS

VII. LES CONDITIONS GENERATRICES DE DIVERSITE

Les annuaires du téléphone nous apprennent ce qu'il y a de plus important dans une cité : l'immense quantité d'éléments qui forment celle-ci et l'immense diversité de ces éléments. La diversité est inhérente aux grandes villes.

«*Je me suis souvent amusé (écrivait James Boswell en 1791) en pensant à quel point Londres peut apparaître différente à des personnes différentes. Ceux dont l'esprit borné ne s'intéresse qu'à un seul aspect des choses vivent la ville uniquement sous cet aspect particulier, tandis que l'honnête homme reste frappé par ce spectacle de la vie dans son intégralité et sa diversité et ne se lasse pas de la contempler*». Non seulement Boswell donnait là une bonne définition des villes, mais il mettait le doigt sur l'une des principales difficultés que l'on rencontre lorsqu'on les étudie. Il est tellement facile en effet de tomber dans le piège qui consiste à examiner une par une les fonctions urbaines, en les classant par catégories. Et de fait, cette méthode — l'analyse de la ville fonction par fonction — a été adoptée par la plupart des urbanistes qui, dans un deuxième temps, rassemblent leurs conclusions dans de «grands tableaux d'ensemble».

Ces «tableaux d'ensemble» sont à peu près aussi utiles que l'image fournie par des aveugles qui rencontrèrent un jour un éléphant, le palpèrent, puis mirent en commun leurs découvertes. L'éléphant en question s'éloigna de son pas lourd, sans se douter qu'il était tout à la fois une feuille, un serpent, un mur, des troncs d'arbre et une corde, le tout collé ensemble, je ne sais comment. Hélas, les cités, qui sont pourtant les créations de l'homme, se défendent moins bien que cet éléphant contre les imbéciles solennels.

Pour comprendre ce qu'est la ville, nous devons tout de suite considérer que les phénomènes essentiels à étudier sont les combinaisons ou les mélanges de fonctions urbaines et non celles-ci prises séparément. Nous nous sommes déjà rendu compte de l'importance de cette notion lorsque nous avons examiné le cas des espaces verts de proximité. On peut penser facilement — trop facile-

ment — que ceux-ci sont des phénomènes à étudier en eux-mêmes, et considérer qu'ils sont aptes ou non à jouer leur rôle en se référant à un ratio, celui par exemple du rapport entre la surface d'un jardin public donné et le chiffre de la population du quartier environnant. Une approche de ce genre nous apprend certes quelque chose sur les méthodes des urbanistes, mais elle ne nous apprend strictement rien sur la manière dont évolue un espace vert ou sur son niveau de popularité.

Pour qu'un mélange de fonctions urbaines soit suffisamment riche pour engendrer la sécurité, la possibilité de contacts et l'enchevêtrement des activités, il faut une énorme variété d'ingrédients. Donc, la première question — et, à mon avis, de loin la plus importante — à laquelle il faut répondre lorsqu'on parle d'urbanisme est la suivante : comment la ville peut-elle générer suffisamment de mélanges entre fonctions — et donc suffisamment de diversité —, sur un territoire assez vaste, pour assurer la survie de sa propre civilisation?

C'est bien de critiquer sévèrement la calamité que représente la monotonie pour une cité et de comprendre pourquoi celle-ci produit des effets si destructeurs sur la vie en société, mais cela ne nous mène pas bien loin. Voyons, par exemple, le problème posé à Baltimore par la rue au si joli trottoir paysagé, dont j'ai parlé au Chapitre III. La personne que je connais dans cette rue, Madame Kostritsky, a tout à fait raison lorsqu'elle arrive à la conclusion qu'il serait pratique pour ses voisins et elle-même d'avoir quelques commerçants sur place. Et comme on peut le penser, le manque de commerçants et l'absence de vie sociale dans cette rue ne sont que deux des sous-produits de la monotonie qui règne dans ce quartier résidentiel. Le danger en est un autre, d'où la peur de se trouver dehors après la tombée de la nuit; certains habitants ont même peur de rester seuls chez eux pendant la journée depuis que deux graves attaques en plein jour se sont produites dans le voisinage. En outre, le manque de commerçants s'accompagne d'un vide absolu sur le plan culturel. Nous n'avons pas de peine à réaliser à quel point la monotonie est néfaste pour cette rue.

Mais, ceci dit, le diagnostic étant posé, que faire? La diversité, le petit commerce, l'intérêt et la vitalité qui font défaut à cette rue, n'apparaîtront pas brusquement uniquement parce que ses habitants en ont besoin. Par exemple, le petit commerçant qui s'installerait ici serait complètement stupide, car il ne pourrait pas gagner sa vie. Souhaiter qu'une vie urbaine puisse d'une manière quelconque prendre naissance dans cette rue, c'est rêver tout éveillé puisque cet endroit est un désert sur le plan économique.

Bien que cela soit difficile à croire lorsqu'on contemple des banlieues mornes et grises, des grands ensembles ou certains centres administratifs, le fait est que les grandes villes génèrent de façon naturelle la diversité et engendrent toute une masse d'initiatives et d'idées de toutes sortes. Elles sont, en outre, le lieu d'élection naturel d'une multiplicité variée de petites entreprises.

Les études qui traitent de la variété et de la dimension des entreprises en milieu urbain concernent en général des activités industrielles, comme par exemple

les travaux de Raymond Vernon, l'auteur d'«Anatomie d'une Métropole» ou de P. Sargant Florence, qui a étudié l'influence des villes sur l'industrie aux Etats-Unis et en Angleterre.

De façon caractéristique, plus une cité est grande et plus elle abrite d'activités industrielles diverses et plus, parmi celles-ci, les affaires petites et moyennes sont nombreuses. Les raisons de cet état de choses sont, en gros, les suivantes : les grandes entreprises sont plus autonomes que les petites, elles possèdent intrinsèquement la plus grande partie des moyens humains et matériels dont elles ont besoin, et notamment leurs propres installations de stockage, et elles s'adressent à un marché très vaste qu'elles sont en mesure d'atteindre n'importe où. Elles n'ont donc pas besoin d'être basées dans une ville, et bien que parfois cela présente des avantages pour elles, la plupart du temps ce n'est pas le cas. En revanche, pour les petites et moyennes entreprises, c'est l'inverse. En effet, celles-ci sont toujours obligées de recourir à l'aide extérieure, tant sur le plan des hommes que sur celui des approvisionnements les plus variés; elles doivent desservir un marché étroit, précisément à l'endroit où celui-ci existe et elles doivent demeurer très attentives à ses soudaines évolutions. C'est dire qu'en dehors d'un cadre urbain, ces petites et moyennes entreprises ne pourraient même pas exister, car elles sont très dépendantes de l'énorme diversité des entreprises du même type qui les entourent, tout en contribuant elles-mêmes à accroître cette diversité. Il faut bien se souvenir de ce dernier point qui est très important : la diversité urbaine autorise et induit encore davantage de diversité.

C'est la même chose pour beaucoup d'autres activités non industrielles. Par exemple, lorsque la compagnie d'assurances Connecticut General Life construit son siège social en pleine campagne près de Hartford, cette société est obligée de mettre à la disposition de son personnel en plus des locaux habituels, bureaux, toilettes, infirmerie, etc. d'autres installations telles qu'une grande boutique où l'on trouve de tout, un salon de beauté, un bowling, une cafétéria, un théâtre et toute une série de locaux réservés à la détente. Ces installations ne servent pas à grand chose, car elles restent le plus souvent inutilisées. Elles doivent être largement subventionnées par la société, non pas que leur fonctionnement soit à priori déficitaire, mais précisément parce qu'elles sont si peu utilisées. Or, les dirigeants de la société avaient évidemment pensé que ces installations étaient indispensables pour pouvoir recruter du personnel et surtout le retenir. Ceci dit, une grande affaire peut se payer le luxe d'entretenir des installations dont l'utilité est aussi discutable, si en contrepartie l'objectif qu'elle recherche est par ailleurs atteint. Mais des petites affaires ne peuvent rien faire de semblable. Si elles désirent rivaliser avec les grandes pour recruter du personnel, et même les surpasser dans ce domaine, ces petites affaires devront obligatoirement être situées dans une ville bien vivante, où leurs employés auront le choix le plus large en matière de services et de distractions. Après la guerre, on a beaucoup parlé de l'exode massif des grandes sociétés hors des villes et finalement, la plupart du temps, cela n'a été que du bavardage. En effet, les économies qui peuvent être réalisées sur les

terrains et les coûts de construction en banlieue sont en général annulées du fait qu'il faut prévoir une plus grande surface par employé en milieu périurbain. Et cela, ainsi que nous venons de le voir, parce qu'il est nécessaire de construire des installations supplémentaires qu'aucun employeur ne se croit obligé de fournir et qu'aucun employé ou client ne s'avise de réclamer en ville. Enfin, ces grandes entreprises sont restées dans les villes, à l'instar des PME, parce que beaucoup de leurs employés et notamment de leurs cadres ont besoin de rester en contact personnel et étroit avec des gens extérieurs à l'entreprise, dont beaucoup appartiennent à des PME.

Ces bienfaits dont les villes font bénéficier les petites affaires industrielles s'étendent aux commerces de détail, aux équipements culturels et aux spectacles. Et cela, parce que la population urbaine est suffisamment nombreuse pour qu'une très grande variété de choix puisse exister dans ces différents domaines. En revanche, nous constatons une nouvelle fois que les grands établissements l'emportent dans les agglomérations moins importantes : celles-ci sont le lieu d'élection des hypermarchés, mais pas celui des épiceries fines, tout comme elles sont le lieu d'élection des salles de cinéma commercial et du cinéma en plein air, mais pas celui des théâtres. Il n'y a simplement pas assez de monde dans ces agglomérations pour que leurs services offrent une plus grande variété, bien que certains de leurs habitants (mais en trop petit nombre) apprécieraient d'en avoir davantage à leur disposition.

De leur côté, les grandes villes sont aussi le lieu d'élection des supermarchés et des salles de cinéma commercial, mais également des traiteurs, des boulangeries viennoises, des épiceries étrangères, des salles de cinéma d'art et d'essai, etc. et l'on y voit côte à côte tout ce que l'on peut imaginer, le tout-venant et le recherché, comme le très grand et l'infiniment petit. Dans tous les endroits animés et populeux des cités, les petites affaires sont beaucoup plus nombreuses que les grandes[1]. Tout comme les petites industries, les petits commerces en question ne pourraient exister ailleurs qu'en milieu urbain. S'il n'y avait pas de grandes villes, ces petites affaires ne verraient même pas le jour.

La diversité générée par les villes, de quelque nature qu'elle soit, repose sur le fait que celles-ci abritent d'immenses foules de gens physiquement très proches les uns des autres et qui, à eux tous, présentent une immense diversité de goûts, de talents, de besoins, de ressources, voire d'idées fixes.

Même des petits commerces tout à fait banals tenus par un patron et son employé, tels que des quincailleries, des drogueries, des confiseries ou des cafés peuvent simultanément prospérer en nombre incroyable dans les quartiers animés d'une ville, et cela parce qu'ils ont suffisamment de clients qui se succèdent rapidement tout au long de la journée pour les faire vivre dans un rayon limité; une grande partie de la valeur de ces fonds de commerce tient au fait qu'ils sont d'un accès commode, vu leur faible éloignement et vu qu'ils font partie des rapports de voisinage. Il s'ensuit que dès que leur clientèle ne

peut plus les fréquenter de cette façon, ces petits commerces ne peuvent pas survivre. Si, par exemple, dans une zone donnée, on réduit de moitié le chiffre de la population, le nombre de commerces de ce genre va chuter dans une proportion plus importante : ces derniers vont en effet se retrouver trop éloignés et l'inconvénient de la distance les fera dépérir en dépit de leur diversité et du caractère personnalisé de leurs rapports avec la clientèle.

Comme nous sommes passés du stade d'un pays rural, couvert de petites villes, à celui d'un pays très urbanisé, le nombre des entreprises commerciales et industrielles a augmenté, non seulement en valeur absolue, mais également en valeur relative. Dans notre pays, en 1900, pour 1.000 habitants, il y avait environ 21 entreprises non agricoles ne faisant pas partie d'un groupe de sociétés; en 1959, malgré l'énorme croissance des affaires géantes survenue dans l'intervalle, il y avait environ 26 entreprises de ce genre pour mille habitants. Du fait de l'urbanisation, les grandes affaires sont devenues encore plus grandes, mais de leur côté, les petites sont devenues encore plus nombreuses.

En vérité, petite taille et diversité ne sont pas synonymes, car la diversité des entreprises s'étend à toutes celles-ci, grandes et petites. Toutefois, une grande diversité s'accompagne toujours d'une forte proportion de petites affaires et un contexte urbain dynamique est largement lié à une très forte représentation de ces dernières.

La diversité qui est si importante pour nos districts urbains ne se limite certes pas à celle des entreprises industrielles et commerciales, ou à celle des commerces de détail, et l'on pourrait trouver que j'insiste trop sur cette dernière forme d'activités. Je ne le crois pas car la diversité dans ce domaine est en soi extrêmement importante pour la ville, tant sur le plan social que sur le plan économique. La plupart des fonctions de la diversité urbaine sur lesquelles je me suis étendue au cours de la première partie de ce livre sont étroitement liées à la présence de commerces de détail, nombreux, bien achalandés et variés. Mais, au delà, partout où nous trouvons un district urbain débordant de commerces variés, nous sommes à peu près sûrs de trouver de la diversité dans toute une série de domaines comme les activités culturelles ou le paysage urbain, et une grande variété parmi les résidents et les usagers du quartier. Ceci est plus qu'une coïncidence car ce sont les mêmes conditions physiques et économiques qui génèrent une grande diversité commerciale et qui suscitent l'apparition ou le maintien d'autres sortes de diversité dans la ville.

Toutefois, bien que le milieu urbain puisse, à juste titre, être considéré comme potentiellement générateur de diversité économique et inducteur de création d'entreprises, les villes ne remplissent pas automatiquement ces rôles; elles n'y parviennent que grâce à l'efficacité des synergies fonctionnelles qu'elles sont à même de sécrèter. Lorsqu'elles ne réussissent pas à constituer ces synergies, elles ne sont guère mieux placées que des petites villes pour générer de la diversité; et le fait, à la différence des petites villes, d'avoir besoin de diversité sur le plan social ne change rien à cette situation. Ceci dit, ce qui est particu-

lièrement frappant dans ce domaine, c'est de constater les résultats très inégaux obtenus par les grandes cités en matière de diversité.

D'un côté, prenons, par exemple, le cas des gens qui habitent et travaillent dans le North End à Boston, dans le haut du East Side à New York ou dans le quartier de North Beach-Telegraph Hill à San Francisco : tous ces gens là peuvent profiter de la grande diversité et du dynamisme de leur quartier. Les étrangers au quartier contribuent largement à cet état de fait, mais ce ne sont évidemment pas eux qui ont créé au départ cette diversité, pas plus qu'ils ne l'ont fait dans les nombreux endroits remarquables par leur diversité et leur activité commerciale que l'on trouve çà et là, souvent de façon inattendue, au sein des grandes villes. Ces étrangers au quartier n'ont fait que repérer quelque chose de bon à un endroit donné et sont venus en prendre leur part : ils contribuent après coup à faire vivre cet endroit.

Mais, contrastant complètement avec ces quartiers privilégiés, il existe aussi de gigantesques secteurs urbains où la présence d'habitants très nombreux ne génère pas grand chose d'autre que le marasme et par suite, inévitablement, le mécontentement général. Or, les habitants en question ne diffèrent pas de ceux des quartiers privilégiés, ils ne sont pas plus tristes ou incapables d'apprécier ce qui est dynamique et varié. Ils comptent souvent parmi eux des hordes de chercheurs qui tentent désespérément de trouver ce qui ne va pas. En fait, il manque quelque chose à ces districts pour catalyser le potentiel d'interaction économique de leurs habitants et pour créer des synergies fonctionnelles.

Une cité qui laisse ainsi se perdre ses possibilités de générer de la diversité peut parfaitement posséder une très nombreuse population. Regardons, par exemple, le cas du Bronx, l'un des cinq boroughs (ou divisions administratives) de la ville de New York. Le Bronx, qui totalise près de un million et demi d'habitants, est lamentablement dépourvu de vie sociale, de diversité et d'attrait; ceux de ses habitants qui lui sont attachés ne sont pas assez nombreux et s'intéressent surtout aux petites résurgences de vie sociale qui se produisent çà et là dans la partie ancienne du secteur mais pas dans leur environnement immédiat.

Le million et demi d'habitants du Bronx se révèle en particulier incapable d'accomplir quoi que ce soit de valable dans l'un des domaines où se manifestent le mieux le charme et la diversité d'une ville, je veux parler des bons restaurants. Kate Simon, l'auteur d'un guide sur les ressources touristiques de New York, mentionne des centaines de restaurants et autres établissements, surtout situés dans les endroits les plus inattendus et les plus écartés. Comme elle n'est pas snob, elle prend beaucoup de plaisir à faire profiter ses lecteurs des découvertes bon marché qu'elle a pu faire. Mais, en dépit de ses efforts, elle a dû laisser tomber le Bronx, car elle n'y a trouvé que des portions congrues à prix fort. Après avoir rendu un hommage mérité aux deux institutions de base du borough, le zoo et le Jardin Botannique, elle s'est trouvée très embarrassée pour recommander sans réserves un restaurant convenable à l'ex-

térieur des limites du zoo. Et elle est obligée d'assortir cette exception du commentaire suivant, en forme d'excuse : «*Le quartier se perd tristement dans un véritable no man's land et le restaurant aurait bien besoin d'un coup de peinture, mais on se console à l'idée...d'être entouré par la fine fleur des médecins du Bronx*».

Eh bien, c'est cela le Bronx, et c'est dommage; c'est dommage pour ses habitants actuels, dommage pour ceux qui leur succéderont faute d'avoir les moyens d'habiter ailleurs et dommage pour la ville de New York toute entière.

Le Bronx présente donc le triste spectacle de potentialités gâchées, mais il y a pire, car il existe des cités entières, de vastes agglomérations urbaines, qui possèdent très peu de diversité et offrent très peu de choix à leurs habitants. C'est le cas de l'agglomération de Détroit, qui rappelle tout à fait le Bronx et qui ne fait qu'accumuler des ceintures de banlieue. Même le centre-ville de Détroit est incapable de produire une dose suffisante de diversité; son ambiance morne et découragée en fait un désert à partir de sept heures du soir.

Tant que nous nous accommoderons de l'idée que la diversité urbaine n'est qu'un chaos résultant d'une sorte de hasard, la façon aléatoire dont cette diversité est née demeurera pour nous un mystère.

Mais, en réalité, il est très facile de découvrir quelles sont les conditions qui génèrent la diversité dans une ville; il suffit d'observer les endroits où cette diversité s'est développée et d'étudier les raisons d'ordre économique pour lesquelles elle s'est développée. Ces raisons sont variées et les résultats sont complexes mais cette complexité est fondée sur des relations d'ordre économique tout à fait concrètes, en principe beaucoup plus simples à étudier que les mélanges urbains complexes qu'elles ont générés.

Pour que cette diversité puisse être générée dans les rues d'une ville, quatre conditions doivent être réunies :

1) L'ensemble du district, et si possible chaque quartier, doit posséder plus d'une fonction primaire, plus de deux de préférence. Cela, pour que ses rues soient remplies de gens qui circulent à toutes les heures de la journée pour les motifs les plus divers mais avec la possibilité d'utiliser les mêmes équipements.
2) Les blocks doivent être pour la plupart de petite dimension, de façon à augmenter le nombre des croisements et par là même celui des possibilités de tourner au coin de la rue.
3) Le district doit comporter un mélange d'immeubles qui diffèrent par leur date de construction et leur standing; ce mélange doit inclure une forte proportion d'immeubles anciens pour que l'éventail des loyers soit très ouvert, et doit être dosé avec soin.
4) La densité de la population qui fréquente le quartier parce qu'elle y réside ou pour tout autre motif doit être suffisamment élevée.

Le point le plus important que je veux souligner dans ce livre, c'est la nécessité absolue de réunir ces quatre conditions car de leur conjugaison résulte la création de synergies fonctionnelles efficaces. Ceci dit, même en réunissant ces quatre conditions tous les districts urbains ne parviendront pas à obtenir le même degré de diversité. Le potentiel dans ce domaine varie d'un district à un autre pour bien des raisons. Mais si, après avoir écarté les obstacles, un district parvient à satisfaire ces quatre conditions (complètement ou dans toute la mesure du possible), il est à même d'atteindre son optimum en terme de diversité. Certes, cette diversité ne s'étendra pas à la sculpture africaine, à l'art dramatique ou aux salons de thé roumains, mais elle sera parfaitement illustrée par la présence d'épiceries fines, de cours de poterie, de cinémas, de confiseries, de fleuristes, d'expositions artistiques, de clubs d'immigrants, de quincailleries et de restaurants petits et grands. Et parallèlement, la vie sociale aura de bonnes chances de se développer dans la cité.

Dans les quatre prochains chapitres, je vais étudier les quatre conditions qui génèrent la diversité, une par une, mais uniquement pour la clarté de l'exposé. En effet, aucune de ces conditions prise isolément — ou même la réunion de trois d'entre elles — n'est suffisante pour obtenir le résultat recherché. C'est la combinaison de ces quatre conditions qui génère la diversité urbaine : l'absence de l'une d'entre elles neutralise complètement le potentiel d'un quartier.

NOTE

[1] Dans le commerce de détail, cette tendance s'est accentuée. Lorsque Richard Nelson, l'expert en questions immobilières de Chicago, a étudié la courbe suivie après-guerre par les ventes au détail dans quelques vingt centres ville de grandes cités, il a découvert qu'en général les grands magasins avaient perdu du chiffre d'affaires, que les magasins non spécialisés, à succursales multiples, étaient demeurés à peu près stationnaires et que les petits commerces et les commerces très spécialisés avaient non seulement accru le volume de leurs ventes mais encore avaient augmenté en nombre. Or, ces petits commerces n'ont pas de véritables concurrents basés à l'extérieur des cités; en revanche, il est relativement aisé pour de grandes chaînes de supermarchés basées à l'extérieur de venir concurrencer à l'intérieur les autres chaînes de supermarchés qui y opèrent déjà. Et c'est exactement ce qui s'est passé dans mon quartier : Wanamaker's, le grand magasin autrefois situé dans Greenwich Village, s'en est complètement retiré pour aller s'installer en banlieue, tandis que les petites boutiques spécialisées qui l'environnaient auparavant se sont multipliées et sont très prospères.

VIII. CONDITION N° 1 : UN MELANGE DE FONCTIONS PRIMAIRES

Conditions n° 1 : L'ensemble du district, et si possible chaque quartier, doit posséder plus d'une fonction primaire, plus de deux de préférence. Cela, pour que ses rues soient remplies de gens qui circulent à toutes les heures de la journée pour les motifs les plus divers mais avec la possibilité d'utiliser les mêmes équipements.

Lorsque les rues d'une ville sont vraiment animées, les gens y circulent à toutes les heures de la journée. J'ai déjà expliqué que c'était nécessaire sur le plan social lorsque j'ai traité de la sécurité dans la rue ainsi que des espaces verts de proximité. Je vais maintenant souligner combien c'est nécessaire également sur le plan économique.

Les espaces verts de proximité, vous vous en souvenez, requièrent des gens qui se trouvent dans leur voisinage immédiat pour des raisons diverses, sinon ils ne sont fréquentés que de façon sporadique.

La plupart des commerces de détail, tout comme les espaces verts, dépendent étroitement des gens qui vont et viennent dans les rues à toutes les heures de la journée, à une différence près : si des espaces verts restent inoccupés, c'est mauvais pour eux et les quartiers avoisinants, mais ils ne disparaissent pas pour autant. Mais si des commerces de détail restent sans clients une bonne partie de la journée, ils ont de grandes chances de disparaître. Ou plus exactement, dans la plupart des cas, ils ont peu de chance de jamais apparaître. Les commerces, tout comme les espaces verts, ont besoin d'usagers.

Un modeste exemple des effets produits sur le plan économique par la présence de passants tout au long de la journée dans une rue nous est fourni par un spectacle dont vous vous souvenez : celui du ballet de la rue Hudson dont le mouvement (qui assure la sécurité de cette rue) se poursuit inlassablement grâce à un mélange de fonctions primaires. A midi, le personnel des laboratoires, des usines de conserves de viande, des entrepôts, ajouté à celui d'une

étonnante série de petits industriels, d'imprimeurs, etc., forme la clientèle des restaurateurs et autres commerçants du quartier. Or, nous autres les habitants de la rue Hudson et des rues adjacentes moins passantes, nous pourrions à nous seuls faire vivre quelques-uns de ces commerces, mais pas tous. Nous disposons de plus de commodité, d'animation, de variété et de choix que nous en «méritons» vraiment par nous-mêmes, et les gens qui viennent travailler dans le quartier disposent aussi à cause de nous, ses habitants, de plus de variété qu'ils n'en «méritent» par eux-mêmes. C'est ensemble que nous faisons vivre tous ces commerces, en coopérant sans nous en douter. Si le quartier venait à perdre ses activités industrielles, cela serait désastreux pour nous les habitants car de nombreux commerces incapables de vivre avec notre seule clientèle disparaîtraient purement et simplement. Si à l'inverse, il n'y avait plus d'habitants à côté des activités industrielles, certains commerces incapables de vivre avec la seule clientèle des travailleurs disparaîtraient également[1].

En fait, les travailleurs et les habitants exercent ensemble sur le commerce local une influence plus forte que la simple addition des influences exercées par l'une ou l'autre de ces deux catégories de consommateurs prises séparément. Ces commerces qu'ensemble nous faisons vivre et prospérer attirent chaque soir dehors beaucoup plus d'habitants que si l'ambiance de la rue était mortelle. En outre, mais de façon plus mesurée, ces commerces attirent également dans le quartier d'autres passants, en dehors des habitants et des travailleurs venus de l'extérieur : les gens qui ont envie de changer d'air pour un moment, ce que nous-mêmes avons souvent envie de faire aussi. Grâce à leur pouvoir d'attraction, nos commerces élargissent donc leur clientèle et sont en mesure de se développer et de se différencier davantage puisque trois catégories de clients, d'importance variable, les font vivre. C'est pourquoi, on rencontre successivement en descendant la rue une boutique qui vend des gravures, un magasin de location de matériel de plongée, un marchand de pizzas et un café très sympathique.

Le nombre de gens circulant dans les rues d'une cité et la façon dont ils s'échelonnent tout au long de la journée constituent deux notions tout à fait distinctes. Je traiterai de la question du volume des flux de personnes dans un autre chapitre, mais dès à présent il faut bien comprendre que le volume des flux ne doit pas être confondu avec la répartition de ces flux dans le temps tout au long de la journée.

La signification de cet échelonnement dans le temps est particulièrement claire dans la partie sud de Manhattan, le «Downtown», où se trouve le quartier des affaires, parce que c'est un district qui souffre d'un mal incurable : l'extrême déséquilibre des horaires de ses usagers. Environ 400.000 personnes travaillent dans ce district qui comprend Wall Street avec, à côté de complexes de bureaux occupés par des juristes et des assureurs, le siège de l'administration municipale, quelques administrations fédérales et de l'Etat de New York, des sièges sociaux de sociétés portuaires et de navigation, et nombre d'autres immeubles de bureaux. Outre ces centaines de milliers de personnes qui travaillent sur

place, un très grand nombre de visiteurs fréquentent le district aux heures ouvrables, pour affaires ou pour prendre contact avec des administrations.

Voilà donc une immense foule d'usagers concentrée dans un espace si resserré qu'une petite promenade à pied permet de le traverser dans n'importe quel sens. A eux tous, ces usagers représentent évidemment une formidable demande en matière de nourriture et de biens de consommation en général, sans parler de services culturels.

Et pourtant, force est de constater que le district est incapable de satisfaire l'intégralité de ces besoins en matière de services et de facilités diverses; ses restaurants et ses magasins de vêtements, notamment, sont tout à fait insuffisants en nombre et en possibilités de choix pour répondre à la demande. Le district possédait autrefois l'une des meilleures quincailleries de New York, mais comme il y a quelques années elle ne parvenait plus à joindre les deux bouts, elle a carrément fermé; de même le district possédait l'une des meilleures, des plus importantes et des plus anciennes épiceries fines de la ville, celle-là aussi a récemment fermé ses portes. Il fut également un temps où le district avait quelques salles de cinéma, mais celles-ci se transformèrent en dortoirs de jour pour clochards, et en fin de compte disparurent à leur tour. Enfin, pour parler des ressources culturelles du district, disons qu'elles sont inexistantes.

Toutes ces lacunes peuvent paraître de peu d'importance prises séparément, mais globalement elles constituent un handicap majeur. Les unes après les autres, en effet, des sociétés ont quitté le «Downtown» pour le «Midtown», la partie centrale de Manhattan. Du coup, le Midtown, où l'on trouve un bon mélange de fonctions diverses, est devenu le véritable centre ville de New York. Comme le dit un agent immobilier, les sociétés sont bien obligées de s'y installer, car autrement elles ne parviendraient pas à recruter et à conserver des gens capables d'épeler le mot «Molybdène»... Ces départs ont d'ailleurs porté atteinte au privilège exclusif que possédaient autrefois les sociétés installées dans le Downtown, celui de pouvoir rencontrer facilement leurs interlocuteurs en affaires car, à l'heure actuelle, les conseils juridiques et les banques se déplacent à leur tour vers le Midtown pour se rapprocher de leurs clients qui ont déjà déménagé. Le district du Downtown ne remplit donc plus de façon aussi exclusive ce rôle de quartier d'affaires où se trouvent les sièges sociaux, qui lui confère son prestige, son utilité et sa raison d'être.

Entre les deux quartiers, au-delà des grands gratte-ciel de la pointe de Manhattan qui forment une ligne d'horizon à vous couper le souffle, il existe toute une zone caractérisée par le marasme, le déclin, le vide et les friches industrielles. Cette situation est vraiment paradoxale. Voilà une foule de gens qui ont besoin de diversité et qui y attachent de l'importance puisqu'il est difficile, sinon impossible parfois de les empêcher de filer ailleurs pour en trouver. Et, tout à côté d'eux, voici une foule d'endroits appropriés, disponibles, où cette diversité pourrait se donner libre cours. Où est la faille?

Pour le découvrir, il suffit d'entrer au hasard dans n'importe quel magasin et d'observer le contraste entre le climat d'émeute qui y règne à l'heure du déjeuner et l'ambiance déprimante du reste de la journée. Il suffit d'observer le calme mortel qui envahit le district les jours ouvrables après 17 heures ainsi que les samedis et dimanches.

Le New York Times citait les propos d'une vendeuse d'un magasin de vêtements : «*c'est une véritable marée montante. Je n'ai pas besoin de regarder l'heure, je sais qu'il est midi et quelques minutes*». Et elle poursuivait en disant : «*le magasin est submergé par une première vague entre midi et peu avant 13 heures. Pendant un court instant, nous avons le temps de souffler, puis quelques minutes après 13 heures, la deuxième vague de clients déferle*». Enfin, ce que le journal ne disait pas c'est que quelques minutes avant 14 heures, le magasin retombait dans sa léthargie.

Dans le district, les commerces analogues doivent donc faire la majeure partie de leurs affaires en l'espace de deux ou trois heures par jour, soit dix ou quinze heures par semaine : n'importe quelle usine serait considérée comme ayant un rendement lamentable si elle était sous-employée de la sorte. Certes, un certain nombre de commerces peuvent couvrir leurs frais généraux et même être bénéficiaires en exploitant à fond le filon de l'émeute de midi. Mais ils ne doivent pas être trop nombreux pour que chacun puisse faire le plein de clientèle pendant ce court laps de temps. De leur côté également les restaurants peuvent vivre sur des déjeuners et des pauses-café au lieu de vivre, comme il serait normal, sur des déjeuners et des dîners, mais à condition d'être suffisamment peu nombreux pour pouvoir engranger rapidement des clients pendant leurs trop courts moments de presse. Est-ce que tout ce que je viens d'énumérer se traduit par quelque chose de vraiment satisfaisant pour ces 400.000 personnes qui viennent travailler dans le district? Certainement pas.

Ce n'est pas par hasard que la Bibliothèque Municipale de la Ville de New York reçoit davantage d'appels téléphoniques angoissés en provenance du Lower Manhattan que de n'importe quel autre district new yorkais. La teneur de ces appels — évidemment à l'heure du déjeuner — est toujours la même : «*Où donc est située la succursale de la bibliothèque dans ce district? Je ne parviens pas à la trouver*». Or il n'en existe pas, ce qui est tout à fait significatif. Si, en effet, on en avait construit une, on aurait eu du mal pour la faire d'une part suffisamment grande pour accueillir la masse des usagers à l'heure du déjeuner et peut-être juste après 17 heures, et d'autre part suffisamment petite eu égard à la faible activité durant le reste de la journée.

Mis à part les commerces où se déroulent ces scènes d'émeute entre midi et quatorze heures, d'autres affaires tirent leur épingle du jeu en maintenant leurs frais généraux à un niveau anormalement bas.

C'est de cette façon que la plupart des commerces dont l'objet est à la fois recherché, intéressant et peu courant, et qui n'ont pas encore fermé leurs portes réussissent à survivre; c'est également la raison pour laquelle leurs locaux sont singulièrement décrépits et délabrés.

Depuis plusieurs années, les représentants des puissantes firmes commerciales et financières installées dans le Lower Manhantan, de concert avec la municipalité, ont beaucoup travaillé à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan de revitalisation du district. Pour ce faire, ils ont procédé conformément aux convictions et aux principes de l'urbanisme orthodoxe.

Sur le plan intellectuel, leur approche est bonne car ils considèrent le problème tel qu'il se présente dans la réalité et sous tous ses aspects. Dans la brochure de projets éditée par l'Association du Downtown-Lower Manhattan, il est dit notamment :

«*Ne pas tenir compte des facteurs qui menacent la santé économique du Lower Manhattan, c'est accepter de voir se poursuivre l'exode d'entreprises et d'activités très anciennement installées dans le district vers des zones urbaines où celles-ci pourraient trouver de meilleures conditions de travail et un environnement plus approprié et plus agréable pour leur personnel*».

Cette brochure laisse filtrer en outre une lueur de compréhension quant à la nécessité d'échelonner la présence des gens dans la rue tout au long de la journée, puisqu'elle déclare :

«*Une population qui résiderait sur place entraînerait la multiplication de commerces de détail, de restaurants, de salles de spectacles et de garages, ce qui serait également très satisfaisant pour tous ceux qui travaillent pendant la journée dans le district*».

Mais malheureusement, cette lueur de compréhension reste très faible car les plans d'aménagement retenus proposent des remèdes qui n'ont rien à voir avec la maladie à traiter.

Si ces plans sont réalisés en effet, c'est certain, une population résidentielle sera implantée dans le district. Elle occupera de vastes espaces, avec de grands ensembles immobiliers, des parkings, des terrains libres, mais ses effectifs — d'après la brochure — représenteront seulement environ 1 % du nombre total des personnes formant la population de jour du district. On voit que cette petite troupe aura à accomplir un véritable travail d'Hercule, sur le plan économique, pour provoquer, grâce à ses exploits surhumains, «la multiplication de commerces de détail, de restaurants, de salles de spectacles... ce qui sera également très satisfaisant pour ceux qui travaillent dans le district pendant la journée!».

Amener une nouvelle couche de population résidentielle dans le district ne constitue que l'une des dispositions du plan d'aménagement en question; quant aux autres dispositions, elles contribuent sûrement à accroître les difficultés que connaît actuellement le district, et cela de deux façons. D'abord, elles

visent à créer encore davantage d'activités diurnes — des industries, du commerce international et, entre autres projets d'immeubles de bureaux, un gigantesque nouvel ensemble destiné à l'administration fédérale. Ensuite, tous ces nouveaux immeubles commerciaux, plus les immeubles d'habitations pour la nouvelle couche de population et les nouvelles voies correspondantes, seront construits sur des terrains actuellement occupés par des bâtiments vides ou délabrés, mais également par les services et les commerces qui subsistent encore à l'usage des gens qui travaillent sur place. Ces facilités déjà insuffisantes en nombre et en diversité seront donc encore plus réduites, et tout cela dans le but d'augmenter la foule dans le district pendant les heures ouvrables et de faire venir un nombre d'habitants totalement dépourvu de signification : les conditions de vie déjà inconfortables deviendront carrément insupportables. En outre, ces plans d'aménagement excluent toute possibilité de développement pour les activités de service nécessaires, faute de place et de loyers raisonnables.

Vraiment, le Lower Manhattan connaît de graves difficultés et l'urbanisme orthodoxe, en suivant son mode de raisonnement routinier et en proposant ses remèdes habituels, ne fait que tourner autour de ces difficultés. Mais alors, que pourrait-on faire pour réduire, dans une certaine mesure, l'extrême amplitude des flux de population qui alternativement remplissent et vident presque complètement le district et qui est à l'origine du problème?

Le fait d'implanter de nouveaux habitants, de quelque façon que l'on s'y prenne, ne peut pas en soi constituer un remède efficace. L'afflux dans le district atteint en effet un tel degré d'intensité pendant les heures ouvrables que de nouveaux habitants, même si leur densité était très élevée, seraient toujours proportionnellement en trop petit nombre pour renverser la marée; par ailleurs, ils monopoliseraient des espaces trop importants car disproportionnés avec leur apport économique dans le district.

Si l'on programme la création de nouvelles fonctions commerciales ou autres, il faut essayer de mesurer en quoi elles pourront contribuer à surmonter la difficulté majeure que connaît le district.

Cet apport devrait de toute évidence se traduire par la présence du plus grand nombre possible de personnes aux moments où le district en a le plus besoin, c'est-à-dire au milieu de l'après-midi entre 14 heures et 17 heures pendant la semaine, et en soirée et toute la journée les samedis et dimanches. Or, les seules concentrations de personnes suffisamment importantes pour faire le poids aux moments cités ci-dessus sont des foules composées de gens de passage, de touristes bien sûr, mais également de New Yorkais qui prendraient l'habitude de venir faire un tour à Lower Manhattan pendant leurs heures de loisirs.

Les pôles attractifs pour ces gens de passage, quels qu'ils soient, devront également intéresser les gens qui travaillent sur place, et au moins ne pas les ennuyer ou les rebuter.

Cette (ou ces) nouvelle(s) fonction(s) potentielle(s) ne pourrra (ne pourront) pas, qui plus est, remplacer massivement les bâtiments et les lieux spécifiques à l'intérieur desquels des inititatives spontanées et des services stimulés par les nouveaux rythmes de fréquentation du quartier sont à même de se développer dans les conditions de liberté et de souplesse qui leur conviennent.

Et finalement cette (ou ces) nouvelles(s) fonction(s) devra (devront) s'harmoniser et non contraster avec ce qui caractérise le district. Or, la caractéristique du Lower Manhattan, son principal atout, c'est d'être intense, passionnant, théâtral. Quoi de plus théâtral en effet, de plus romanesque même, que les tours du Lower Manhattan qui s'élèvent abruptement jusqu'aux nuages, comme celles d'un château enchanté entouré d'eau. Sa ligne de crête qui se découpe de façon irrégulière sur l'horizon et ses rues aux parois vertigineuses comme celles de canyons, forment un spectacle vraiment magnifique. Cela serait vraiment faire preuve de vandalisme (et les plans d'aménagement en cours font effectivement preuve de vandalisme) que d'édulcorer cette splendide image de New York en y introduisant la banalité et l'uniformité.

Ceci étant, à l'heure actuelle, existe-t-il dans ce district quelque chose qui soit susceptible d'attirer les gens pendant leurs moments de loisir, le week-end par exemple? Malheureusement, au fil des années, tout ce qui pouvait intéresser des visiteurs et pouvait être déplacé, a été déplacé. C'est ainsi que l'aquarium, autrefois situé dans Battery Park, à la pointe de l'île de Manhattan, et qui constituait le principal pôle d'attraction de ce jardin public, a été enlevé et reconstruit à Coney Island, vraiment le dernier endroit où l'on en avait besoin. De même, un curieux et très vivant petit quartier arménien (important pour le district parce qu'en raison de son caractère unique il attirait touristes et New Yorkais) a été déraciné en bloc, pour faire place aux voies d'accès d'un tunnel. A l'heure actuelle, les guides touristiques et les rubriques féminines des journaux envoient les gens à Brooklyn pour y trouver les restes de ce quartier qui y ont été transplantés, ainsi que ses extraordinaires boutiques. Quant aux endroits où l'on prend les bateaux d'excursion et ceux qui font la traversée jusqu'à la Statue de la Liberté, ils font penser à des caisses de supermarchés, en moins bien.

Le snack-bar du service des Parcs et Jardins, dans le jardin public de Battery, est à peu près aussi attirant qu'une cantine scolaire. Et ce jardin public lui-même, pourtant situé dans le lieu le plus sensationnel de toute la ville tel une proue s'avançant dans la mer, eh bien, on s'est arrangé pour le faire ressembler au parc d'une maison de retraite. En somme, tout ce qui a ainsi été infligé au district par des plans d'aménagement (ou qui va l'être) proclame «*Allez-vous-en! Laissez-moi tranquille*»; rien ne dit «*Allons, venez!*».

On pourrait faire tant de choses.

Le front de mer lui-même est le premier atout capable d'attirer les gens durant leurs loisirs et qui a été négligé. Il pourrait être partiellement transformé en un grand musée de la mer où seraient ancrés à demeure des spécimens de bateaux

anciens, aujourd'hui disparus, qui formeraient la plus belle des collections de ce genre. Ce musée ferait venir des touristes l'après-midi, des touristes et des New Yorkais les week-ends et pendant les vacances, et fournirait un excellent cadre pour sortir en soirée pendant l'été. Par ailleurs, toujours sur le front de mer, les embarcadères des bateaux pour les tours dans le port et autour de l'île devraient faire l'objet d'un traitement artistique visant à leur donner tout l'éclat et tout le caractère possibles. Et si dans cet environnement, il ne surgissait pas, à proximité, de nouveaux restaurants de fruits de mer et bien d'autres commerces, je suis prête à manger la carapace de mon homard...

D'autres pôles d'attraction procédant de la même idée devraient être organisés non pas en bord de mer, mais un peu à l'intérieur, et répartis au sein du réseau des rues de façon à guider naturellement les pas des visiteurs plus loin dans le quartier. Il faudrait, par exemple, construire un nouvel aquarium dont la visite devrait être gratuite, à l'inverse de celui de Coney Island. Une cité de plus de huit millions d'habitants peut tout de même se payer deux aquariums et se permettre de montrer gratuitement ses poissons. Par ailleurs, on devrait construire aussi cette succursale de la bibliothèque municipale dont on a tellement besoin, et celle-ci ne devrait pas être simplement l'habituelle bibliothèque de prêts, mais renfermer également un département spécialisé dans les sciences de la mer et celles la finance.

On devrait par ailleurs organiser des manifestations en soirée et le week-end sur ces thèmes en y ajoutant des représentations de théâtre et d'opéra, à des prix abordables. Jason Epstein, un éditeur qui connaît bien les problèmes urbains et qui s'est longuement penché sur ce qui se fait en Europe dans ce domaine pour éventuellement y trouver des indications utiles pour le Lower Manhattan, suggère, quant à lui, la création d'un petit chapiteau permanent, comme le Cirque d'Hiver à Paris. Si toutes ces propositions étaient correctement mises en œuvre, il est certain que finalement elles renforceraient l'économie du district à long terme bien plus que la simple adjonction d'établissements industriels, qui prennent de la place et ne confortent en aucune façon sa vitalité économique; et ceci au détriment d'autres parties de la cité qui ont vraiment besoin d'implantations industrielles.

Enfin, si vraiment une animation se développait pendant les soirées et le week-end, on pourrait s'attendre à l'arrivée spontanée de nouveaux habitants, car le district regorge de vieilles maisons en mauvais état mais pleines d'attrait, du genre de celles qui ont été réhabilitées dans les quartiers où la vie a repris. Et il est certain qu'elles ne manqueraient pas d'amateurs recherchant un environnement original et animé. Mes suggestions en faveur de l'implantation d'activités nouvelles ressortant du domaine des loisirs semblent-elles futiles et coûteuses?

Avant de répondre à cette question, voyons un peu le coût induit par les plans d'aménagement établis conjointement par l'Association du Downtown Lower Manhattan et la municipalité de New York, plans qui visent à la création de nouveaux emplois et à la construction d'immeubles résidentiels, de parkings

et de voies rapides qui permettront aux nouveaux habitants de partir en week-end.

D'après les urbanistes, le tout devrait coûter un milliard de dollars, en fonds publics et en fonds d'origine privée !

Le déséquilibre extrême qui caractérise les flux de population au cours de la journée à l'intérieur du Lower Manhattan illustre un certain nombre de principes tout à fait éclairants qui s'appliquent à n'importe quel autre district urbain.

Aucun quartier ou district, quels que soient son ancienneté, son prestige ou sa richesse, et quelle que soit la densité de sa population par ailleurs, ne peut échapper à la nécessité d'une fréquentation échelonnée tout au long de la journée; sinon, la possibilité pour ce quartier ou ce district de générer de la diversité se trouve neutralisée.

Qui plus est, un quartier ou un district parfaitement adapté à une seule fonction, travail ou autre, et qui, en apparence, a tout ce qu'il faut pour accomplir cette fonction, ne peut effectivement réunir les conditions adaptées s'il est limité à cette unique fonction.

Dans un district où les flux de population ne sont pas répartis de façon équilibrée tout au long de la journée, si le plan d'aménagement ne s'attaque pas à la racine du mal, le mieux qu'il puisse produire, c'est le remplacement de l'ancienne stagnation par une nouvelle. Pendant quelque temps, cela aura probablement l'air plus propre, mais ce résultat précaire aura été cher payé.

Je pense qu'à présent je me fais bien comprendre lorsque je parle de deux différentes sortes de diversité. La première sorte de diversité est celle qui est formée de fonctions primaires. Celles-ci, par le simple fait qu'elles existent, font venir les gens à des endroits donnés, parce qu'elles sont des points d'ancrage. Les bureaux et les usines constituent des fonctions primaires, de même que les immeubles d'habitation. Certains quartiers où l'on trouve des spectacles, des écoles, des universités ou encore des lieux de divertissement, constituent également des fonctions primaires. Jusqu'à un certain point, c'est-à-dire pour un certain nombre d'usagers, il en est de même le plus souvent pour les musées, les bibliothèques et les galeries d'art.

Parfois, les fonctions primaires peuvent revêtir un caractère tout à fait insolite. Depuis la guerre, à Louisville, un grand marché de chaussures en solde, des fins de séries à des prix avantageux, est né et a progressivement rassemblé une trentaine de magasins, tous concentrés dans quatre blocs d'une même rue. Grady Clay, un critique en vue en matière d'urbanisme et d'architecture, chargé de la rubrique immobilière du Louisville Courier-Journal, précise que ces magasins possèdent, tant en vitrine qu'en entrepôts, un stock global de près de cinq cent mille paires de chaussures. Il m'a écrit : «*Cela se passe dans la zone urbaine délabrée qui jouxte le centre ville, mais dès que la nouvelle s'est répandue, les clients sont arrivés en masse de partout, d'Indianapolis, de*

Nashville, de Cincinnati. Vous pouvez même voir pas mal de gens venir en Cadillac. J'ai réfléchi à ce phénomène commercial que personne n'aurait pu prévoir et que personne n'a encouragé. En fait, la grande menace qui pèse sur tout cela, c'est la future voie rapide qui viendra couper cette zone en diagonale. Mais personne à l'Hôtel de Ville ne semble s'en préoccuper. J'espère pouvoir mobiliser l'opinion sur ce point».

Comme ces propos le laissent entendre, vous ne pouvez pas vous fier à l'apparence même si elle est impressionnante, ou à d'autres signes extérieurs, pour savoir si une fonction primaire exerce vraiment un attrait sur les habitants d'une ville. Certaines fonctions primaires d'allure très imposante ont à cet égard un rendement totalement inefficace. C'est le cas, par exemple, du siège de la Bibliothèque Municipale de Philadelphie, enchassé dans un monumental centre culturel, et qui a moins de lecteurs que trois de ses succursales de quartier. L'une de celles-ci en particulier, coincée entre deux magasins de Chestnut Street, dans le centre ville, a beaucoup de succès, en dépit de sa modeste apparence. A l'instar de beaucoup d'activités culturelles, les bibliothèques doivent combiner une fonction primaire et une fonction d'agrément et sont d'autant plus fréquentées lorsqu'elles combinent effectivement ces deux fonctions. Par son aspect extérieur, ses dimensions et le nombre de volumes qu'elle abrite, la Bibliothèque Municipale de Philadelphie semble avoir un plus grand impact; en fait, contrairement aux apparences, c'est la petite succursale de Chestnut Street qui a la plus grande portée. Il faut toujours se mettre à la place des usagers lorsqu'on essaye de comprendre comment fonctionnent des combinaisons de fonctions primaires.

Ceci dit, une fonction primaire, quelle que soit sa nature, est relativement inopérante à elle seule comme générateur de diversité dans la cité. Si son action est combinée avec celle d'une autre fonction primaire qui a pour effet de faire circuler les gens dans la rue tous ensemble aux mêmes moments de la journée, alors, il ne se passe rien non plus et dans la pratique on ne peut même pas dire qu'il s'agit de deux fonctions primaires différentes. Mais, au contraire, lorsqu'une fonction primaire se combine utilement avec une autre pour faire circuler les gens dans la rue de façon échelonnée dans le temps, alors cette combinaison de fonctions primaires stimulera l'économie de la cité et créera un environnement favorable pour la diversité secondaire.

Qu'est-ce que la diversité secondaire? Eh bien, c'est la deuxième sorte de diversité dont je veux parler, celle formée par les activités qui se développent en présence de fonctions primaires, à l'usage des gens attirés par les fonctions primaires en question. Si cette diversité secondaire vient s'ajouter à une seule fonction primaire, quelle qu'elle soit, elle restera inopérante[2]. Si, au contraire, elle vient s'ajouter à une combinaison de fonctions primaires, cette diversité secondaire a des chances d'être efficace, et si les trois autres conditions pour générer de la diversité sont également réunies, elle pourra se révéler très efficace.

Si, dans une rue, il existe une diversité d'activités et de services telle qu'elle puisse satisfaire les besoins et les goûts des usagers tout au long de la journée, alors toutes sortes de commerces spécialisés et raffinés pourront se développer et faire boule de neige. Plus les pôles de consommateurs seront inextricablement mêlés, plus ils seront actifs, et plus il pourra y avoir de services et de magasins puisant leur clientèle dans toutes les couches de la société, et par voie de conséquence, plus les gens seront incités à venir dans les endroits en question. Il me faut donc maintenant faire une autre distinction.

Si la diversité secondaire se développe suffisamment et comporte un certain nombre d'éléments rares et insolites, en raison de l'accumulation d'activités qu'elle représente, il semble qu'elle puisse et doive devenir elle-même une fonction primaire capable de déplacer les gens exprès. C'est ce qui se produit dans les quartiers commerçants qui marchent bien, et même, plus modestement, dans la rue Hudson. Je ne veux pas minimiser ce fait car il est primordial pour la santé économique des rues, des districts et des villes dans leur ensemble. Et il est primordial pour que les usagers disposent de larges possibilités de choix, partout dans la cité, que chaque rue et que chaque district ait son caractère propre.

Néanmoins, la diversité secondaire devient rarement, «de son propre chef», une fonction primaire. Si elle doit durer et posséder la vitalité nécessaire pour se développer et évoluer, elle doit conserver le fondement obligatoire de tout mélange de fonctions primaires : des gens qui se trouvent dans les rues à différentes heures de la journée, et chacun pour des raisons bien précises. C'est vrai même en ce qui concerne le commerce du centre ville qui existe uniquement à cause de la présence d'un mélange d'autres fonctions primaires et qui dépérit (parfois lentement) lorsque l'équilibre entre ces fonctions primaires est rompu.

J'ai dit plusieurs fois de façon incidente que les mélanges de fonctions primaires, pour générer de la diversité, doivent être *efficaces*. Qu'est-ce qui les rend efficaces? D'abord, ces mélanges de fonctions primaires doivent évidemment aller de pair avec les trois autres conditions auxquelles est subordonnée toute diversité urbaine. Mais, en outre, ils doivent remplir vraiment leur rôle.

L'efficacité suppose d'abord que les gens qui se trouvent dans les rues à des heures différentes empruntent en fait les mêmes rues. Si leurs chemins sont séparés, ou si des obstacles les empêchent de se rencontrer, il n'y a pas de véritable mélange. Au niveau de la vie quotidienne, je dirais que la notion de solidarité entre activités différentes devient alors purement fictive, purement abstraite, sans signification sauf sur le papier.

L'efficacité suppose, ensuite, que certains de ceux qui empruntent les mêmes rues à des heures différentes fassent usage de services communs. Toutes sortes de gens peuvent se trouver dans la rue en même temps, mais ceux qui s'y trouvent pour une raison donnée à un moment donné ne doivent pas contraster, de façon complètement inconciliable, avec ceux qui s'y trouvent pour une toute

autre raison. Pour prendre un exemple extrême, disons que si le Metropolitan Opera de New York faisait face de l'autre côté de la rue à un grand ensemble de logements sociaux, cette juxtaposition n'aurait aucun sens — même si le lieu en question se prête bien au développement d'une certaine diversité. A noter que ce genre de contre-temps économique qui ne rime à rien se produit rarement spontanément, mais qu'il résulte souvent d'un plan d'aménagement urbain.

Enfin, l'efficacité suppose que le mélange de gens se trouvant dans la rue à une heure donnée de la journée ressemble tout de même un peu à celui des gens présents à une autre heure, fait que j'ai déjà souligné au cours de ma critique du plan d'aménagement de la pointe de Manhattan. On a souvent eu l'occasion d'observer que des centres ville animés comportent en général, à l'intérieur et à proximité immédiate, des immeubles d'habitation et que les habitants de ceux-ci apprécient et contribuent à faire vivre les activités nocturnes de leur quartier. C'est une observation pertinente en soi, et d'ailleurs, compte tenu de cela, bien des cités attendent des miracles de l'implantation d'immeubles résidentiels en centre-ville, comme dans le cas du Lower Manhattan. Mais dans la réalité, pour que des mélanges de ce genre soient vivants, il faut que les habitants soient partie prenante d'un ensemble complexe et équilibré d'activités dans le centre ville le jour, la nuit et pendant le week-end.

Dans le même ordre d'idées, quelques milliers de gens qui viennent travailler dans un district, au milieu de dizaines ou de centaines de milliers d'habitants, ne provoquent aucun changement perceptible, que ce soit au point de vue quantitatif, ou autrement. De même, un immeuble de bureaux seul au milieu de quantité de théâtres ne change pratiquement rien. Bref, ce qui compte à travers le mélange de fonctions primaires, c'est de parvenir quotidiennement et banalement à mélanger des gens, en créant des espaces de solidarité économique. C'est cela qui est important et concret économiquement, et pas simplement un vague «effet d'ambiance».

Je me suis attardée sur les centres ville, mais ce n'est pas parce qu'il n'est pas nécessaire de mélanger des fonctions primaires dans d'autres parties de la cité. Au contraire, c'est indispensable, et la réussite des mélanges de ce genre dans un centre ville (ou dans la partie la plus densifiée d'une ville, quelle que soit son appellation) dépend de la nature des mélanges de fonctions primaires dans les autres parties de la cité en question.

Je me suis appesantie sur les centres ville pour deux raisons en particulier. La première, parce qu'un mauvais mélange de fonctions primaires est en général le principal défaut dont souffrent nos centres-ville, et que c'est le plus souvent leur seul défaut vraiment grave. La plupart des centres-ville de grandes cités remplissent — ou ont rempli — les quatre conditions nécessaires pour générer de la diversité, et c'est pourquoi ces endroits sont devenus des centres-ville. A l'heure actuelle, en général, ces quartiers continuent le plus souvent à remplir trois de ces conditions, mais, pour des raisons que j'exposerai au Chapitre XIII,

ils ont été voués aux affaires d'une façon trop prédominante, à telle enseigne qu'on y voit trop peu de monde après les heures ouvrables. Le jargon des urbanistes a plus ou moins consacré cet état de choses puisqu'il n'est plus question de «centre-ville» mais de «quartiers d'affaires centraux». Or, un quartier qui correspond pleinement à la description contenue dans cette appellation n'est vraiment pas une réussite! Certes, peu de centres-ville (pour le moment) ont atteint le degré de déséquilibre qui caractérise la pointe de Manhattan, car la plupart sont encore fréquentés, en dehors des gens qui y travaillent, par bon nombre de personnes faisant leurs courses pendant les heures ouvrables et le samedi. Mais la plupart de ces quartiers sont sur la voie du déséquilibre, sans avoir les mêmes atouts que le Lower Manhattan pour rétablir leur situation.

La deuxième raison pour insister sur l'importance des mélanges de fonctions primaires dans les centres-ville, c'est l'impact de ces mélanges sur les autres parties de la cité. Tout le monde se rend certainement compte que le cœur d'une ville exerce une certaine influence sur le reste de la cité : lorsque son cœur se ralentit ou se désintègre, la cité toute entière, en tant que communauté, s'en ressent : les gens qui devraient se rencontrer par l'intermédiaire d'activités centrales, manquent à se rencontrer. Les idées et l'argent qui devraient se rejoindre, et qui le font si souvent grâce à des rencontres fortuites dans un lieu vivant du centre, manquent à se rejoindre. Bref, les réseaux de la vie sociale de la ville comportent de plus en plus de lacunes fort préjudiciables à la bonne marche de la cité. Lorsque le cœur d'une ville, partie intégrante de celle-ci, n'existe pratiquement plus, cette cité devient la simple juxtaposition d'intérêts isolés les uns des autres, elle ne constitue plus un ensemble, sur le triple plan social, culturel et économique, plus important que la somme de ses composantes.

Toutes ces considérations sont importantes, mais je pense à l'effet économique très spécifique qu'exerce le cœur d'une cité sur les autres parties de celle-ci.

J'ai souligné précédemment que les villes possédaient un pouvoir particulier en matière de création d'entreprises nouvelles et que ce pouvoir était plus fort et plus efficace là où les activités étaient les plus nombreuses et les plus différenciées. Or, les entreprises nouvelles nées dans ces conditions peuvent — et elles le font effectivement dans la réalité — essaimer dans les autres parties de la cité.

Ce phénomène a fort bien été décrit pa Richard Ratcliff, professeur d'économie urbaine à l'université du Wisconsin :

«Il faut considérer la décentralisation comme un symptôme de dégénérescence et de déclin (dit Ratcliff) uniquement si elle laisse le vide derrière elle. Lorsque la décentralisation est produite par des forces centripètes, elle est salutaire. La plupart du temps, certaines fonctions urbaines quittent le centre-ville pour aller dans les autres parties de la cité parce qu'elles sont expulsées du centre-ville et non pas parce qu'elles subissent l'attraction de ces autres secteurs».

Le professeur Ratcliff remarque également que dans une ville qui se porte bien, les fonctions moins intensives sont constamment remplacées par des fonctions plus intensives[3]. «*La dispersion que l'on provoque volontairement présente un tout autre caractère, car elle comporte un risque de perte de rendement et de productivité*».

A New York, comme Raymond Vernon l'a remarqué dans son ouvrage «Anatomie d'une Métropole», à cause des immenses immeubles de bureaux qui n'ont cessé de s'élever à divers endroits de l'île de Manhattan, les industriels ont été fortement incités à aller s'installer dans les autres boroughs de la cité. Et effectivement, lorsque des industries installées dans une cité se développent et acquièrent suffisamment d'autonomie, elles ont la ressource d'aller en banlieue, ou dans les petites villes voisines qui, elles-aussi, dépendent sur le plan économique du pouvoir incubateur extraordinaire de ces endroits merveilleusement productifs que sont les grandes villes.

Les fonctions urbaines engendrées par ces incubateurs d'initiative et de diversité sont de deux sortes, comme la diversité elle-même; elles ressortent soit de la diversité primaire, soit de la diversité secondaire. Si elles proviennent d'une diversité secondaire, et sont au service des gens qui ont été attirés par des mélanges de fonctions primaires, elles doivent trouver d'autres endroits pour se développer et prospérer grâce à des mélanges de fonctions primaires adéquates, sinon elles s'étioleront et très probablement s'éteindront purement et simplement. Si ces fonctions parviennent à s'implanter dans un environnement favorable, leur déplacement à l'intérieur de la cité peut être bénéfique pour celle-ci dont l'activité générale se trouvera à la fois augmentée et accélérée. C'est ce qui s'est passé par exemple, rue Hudson, où nous avons reçu des apports de l'extérieur, comme les spécialistes du matériel de plongée, l'imprimeur à façon, l'encadreur et le sculpteur venu occuper une boutique vide : tous ces apports étaient issus de secteurs générateurs de diversité débordants d'activité.

Ce déplacement de fonctions secondaires est certes précieux (si toutefois il aboutit à une installation sur un terrain économiquement favorable), mais il demeure moins important et moins essentiel que celui de fonctions primaires intervenu dans des circonstances identiques. En effet, lorsque des fonctions primaires, comme par exemple, des activités de fabrication, débordent littéralement, comme du lait qui se sauve, des pôles fonctionnels qui ne peuvent retenir plus longtemps tout ce qu'ils génèrent, elles peuvent s'intégrer à des mélanges de fonctions primaires dans des endroits où l'on a désespérement besoin de créer des emplois. La présence de ces fonctions primaires venues d'ailleurs peut contribuer à la création de nouveaux pôles de fonctions primaires.

Un économiste spécialiste de l'usage des sols, Larry Smith, a très justement comparé les immeubles de bureaux aux pièces d'un jeu d'échecs. «*Vous avez déjà utilisé ces pions et vous ne pouvez pas le faire une seconde fois*» aurait-il

dit à un urbaniste qui essayait de rendre vie à un nombre beaucoup trop élevé d'endroits, grâce à de vagues projets de nouveaux immeubles de bureaux. En fait, toutes les fonctions primaires, qu'il s'agisse de bureaux, d'habitations ou de salles de concert, sont les pièces du jeu d'échecs de la cité. Et lorsqu'on est en présence de pièces dont les déplacements sur l'échiquier sont régis par des règles différentes, il faut coordonner leurs déplacements pour obtenir un résultat satisfaisant. Et exactement comme dans le jeu d'échecs, un pion peut être transformé en dame. Mais, la construction dans une cité diffère toutefois sur un point avec le jeu d'échecs : le nombre de pièces n'est pas réglementé, il peut être illimité si elles sont bien disposées.

Dans un centre-ville, la puissance publique ne peut pas injecter directement les entreprises entièrement privées qui offrent des services aux gens après le travail, qui animent ces lieux et contribuent à les conforter. Elle ne peut pas non plus décréter d'une manière quelconque le maintien de ces fonctions dans un centre-ville. Mais, de façon indirecte, la puissance publique peut en favoriser le développement en utilisant ses propres pions, ainsi que ceux que peut actionner l'opinion publique, pour les mettre aux endroits où ils pourront, si j'ose dire, amorcer la pompe.

Carnegie Hall, sur la 57e Rue Ouest à New York, a joué ce rôle d'une manière particulièrement réussie pour son voisinage immédiat, en dépit de l'handicap constitué par des blocks beaucoup trop étirés en longueur. La présence de cette célèbre salle de concert qui, la nuit, attire beaucoup de monde dans la rue, a généré avec le temps une autre fonction urbaine qui a aussi besoin d'une clientèle nocturne, en l'occurrence, deux cinémas. Et parce que Carnegie Hall est un centre musical, sa présence a généré également nombre de petits studios d'enregistrement, de danse et d'art dramatique, et de petites salles de récital, le tout étroitement mêlé à des habitations, soit deux hôtels et de nombreux appartements tout proches dont les locataires très mélangés comptent beaucoup de musiciens et de professeurs de musique. La rue est animée pendant la journée en raison de la présence à l'Est et à l'Ouest d'immeubles de bureaux petits et grands, et, en fin de compte, à cause de cette animation diurne et nocturne, elle fait vivre une diversité secondaire qui, avec le temps, est également elle-même devenue un pôle d'attraction. Le fait que les clients se succèdent tout au long de la journée et de la soirée a évidemment stimulé l'installation de toute une gamme de restaurants : un bon restaurant de fruits de mer, un café italien, plusieurs bars, une boutique avec des distributeurs de boissons, deux débits de limonade, un petit restaurant où l'on sert des hamburgers. Dans les boutiques qui alternent avec ces restaurants, il est possible d'acheter des pièces de monnaie de collection, des livres neufs ou des vieux bouquins, de très belles chaussures, des fournitures pour artistes, des chapeaux très travaillés, des fleurs, des denrées de luxe, des produits diététiques ou des chocolats d'importation. On peut également y acheter ou y vendre des robes de chez Dior qui ont été portées seulement trois fois, des visons de l'année dernière ou encore y louer une voiture de sport anglaise.

En l'occurrence, dans le jeu d'échecs de la cité, Carnegie Hall est une pièce essentielle dont la place sur l'échiquier est fonction de celle d'autres pièces du jeu. Dans ces conditions, le projet le plus catastrophique pour le quartier tout entier consisterait à démolir cette salle pour la remplacer par un immeuble de bureaux supplémentaire. Or, c'est précisément ce qui a failli se produire suite à la décision de la municipalité de New York, de sortir du jeu ses pièces culturelles les plus prestigieuses, ou en passe de le devenir, pour les isoler dans une espèce d'île pour urbanistes, appelée le Centre Lincoln pour les Arts du Spectacle. Et il s'en est fallu d'un cheveu que Carnegie Hall ne disparaisse : sa survie n'a été assurée que par l'action menée sur le plan politique par des citoyens particulièrement entêtés. Ces derniers n'ont toutefois pas réussi à empêcher le départ de Carnegie Hall de l'Orchestre Philharmonique de New York qui doit s'installer dans le Centre Lincoln pour ne pas subir la contamination du reste de la cité.

Voilà donc l'exemple lamentable d'un aménagement urbain qui détruit aveuglément des pôles de fonctions existantes en développant automatiquement par ailleurs de nouveaux abcès de stagnation, et ne se préoccupe que de faire passer un projet fumeux, sans penser aux conséquences. Les pièces du jeu — et dans les centre-villes, les pièces correspondant aux fonctions nocturnes, dont l'emplacement devrait être déterminé par la puissance publique ou sous la pression de l'opinion publique — devraient être placées là où elles peuvent d'une part fortifier et accroître la vitalité existante et d'autre part contribuer à compenser, à des endroits bien choisis, les déséquilibres résultant des horaires des usagers. C'est ainsi que dans la partie centrale de Manhattan, le «Midtown», il existe de nombreux endroits fréquentés de façon intense pendant la journée et qui, la nuit, chose alarmante, sont complètement déserts : nul doute que les endroits en question auraient besoin précisément des pièces retirées du jeu d'échecs pour être placées dans le Centre Lincoln. Les nouveaux immeubles de bureaux qui donnent sur Park Avenue, entre la gare de Grand Central et la 59e Rue constituent un autre exemple de ce genre de situation, de même que la zone juste au Sud de cette gare, ou encore le quartier commerçant autour de la 34e Rue. De nombreux autres districts autrefois pleins de vie, mais ayant perdu le mélange de fonctions primaires qui leur apportait attrait, popularité et valeur immobilière ont connu ce triste déclin.

Voilà pourquoi des ensembles tels que des centres administratifs ou culturels, qui, en général, sont malheureusement déjà eux-mêmes victimes d'un grave déséquilibre de fonctionnement dû à une fréquentation trop intermittente, entraînent des conséquences désastreuses pour les villes concernées. Ils enlèvent des fonctions — et malheureusement, une activité nocturne intense avec — à des secteurs urbains qui en ont besoin pour ne pas dépérir.

Boston fut la première cité américaine à aménager un district culturel «décontaminé». En 1859, un «Comité des Institutions» exigea la mise en œuvre d'une politique de «conservation de la culture», et l'on réserva à cet effet une étendue de terrain «uniquement consacrée à des institutions de caractère édu-

catif, scientifique et artistique». Or, cette décision historique coïncide avec le début de la longue et lente décadence de Boston en tant que première cité culturelle vivante des Etat-unis. J'ignore si le fait d'avoir ainsi retranché, dans le but de les préserver, de nombreuses institutions culturelles du reste de la cité, et donc de la vie de tous les jours, a vraiment joué un rôle dans ce déclin ou si cela n'a été que l'épisode final d'une décadence déjà amorcée pour d'autres raisons. Mais une chose est certaine : le centre-ville de Boston a énormément souffert d'un manque de bons mélanges entre ses fonctions primaires, notamment entre ses fonctions nocturnes et ses fonctions culturelles vivantes (pas celles qui ressortent du musée ou de la tradition).

Les gens chargés de collecter les fonds nécessaires pour mener à bien de grands projets culturels disent que les gens riches versent plus volontiers leur contribution et d'une manière plus substantielle lorsqu'il s'agit d'un ensemble d'édifices monumentaux bien isolé et décontaminé, que lorsqu'il s'agit de réalisations culturelles disséminées dans la cité. C'est cette opinion qui a prévalu dans le cas du Centre Lincoln pour les Arts du Spectacle à New York. J'ignore si elle est exacte, mais elle est plausible, parce que les gens riches, qui sont également des gens avisés, s'entendent répéter par les experts, depuis des années, que dans une cité, la seule manière valable de construire, c'est de construire des grands ensembles.

Les urbanistes de centres-villes et les groupements d'hommes d'affaires qui travaillent avec eux cultivent un mythe (ou un alibi) suivant lequel, le soir, l'Américain moyen, ou bien reste chez lui à regarder la télévision, ou bien se rend à une réunion de parents d'élèves. C'est ce que l'on vous dit à Cincinnati, notamment lorsque vous posez des questions sur le centre-ville, complètement mort le soir, et par voie de conséquence seulement à moitié vivant pendant la journée. Et pourtant, environ 500.000 fois par an, les habitants de cette cité traversent l'Ohio pour aller passer la soirée, d'une façon généralement assez onéreuse, de l'autre côté du pont, à Covington, dans l'état du Kentucky (cette localité, de son côté, a des problèmes du fait de cette affluence nocturne qui succède au calme plat de la journée). «Les gens ne sortent pas», cette phrase rituelle constitue également l'un des alibis invoqués par la municipalité de Pittsburg pour justifier le peu d'animation de son centre-ville[4].

Dans le centre ville de Pittsburg, dès vingt heures, les parcs de stationnement de la Régie Municipale sont utilisés seulement à 10/20 % de leur capacité, à l'exception de celui situé Mellon Square, dont l'utilisation peut atteindre 50 % lorsqu'il y a une soirée ou une réunion dans les hôtels avoisinants. Tout comme les jardins publics et les commerces de détail, les équipements de voirie et de stationnement sont sous-utilisés et sont des sources de gaspillage si leurs usagers ne se répartissent pas tout au long de la journée. Ceci étant, toujours à Pittsburg, à cinq kilomètres du centre-ville, dans le district d'Oakland, le stationnement est devenu un vrai problème. «*Dès que quelqu'un quitte sa place, un autre vient le remplacer*» explique un représentant de la municipalité «*c'est vraiment un casse-tête*». Il est facile de comprendre pourquoi, car Oakland

renferme une longue liste d'activités les plus diverses, je cite en vrac : l'orchestre symphonique, le théâtre municipal qui donne des opérettes, le théâtre pour enfants, le restaurant le plus côté, le Pittsburg Athletic Association, deux autres clubs de renom, le siège de la Bibliothèque Carnegie, avec son musée et ses galeries d'art, la Société d'Histoire, un important lieu de culte, l'Institut Mellon, un hôtel où se déroulent de nombreuses réceptions, l'Association de la Jeunesse Juive, le siège du bureau pédagogique et enfin tous les principaux hôpitaux de la cité.

Du fait qu'Oakland possède tellement de fonctions de loisir utilisables en dehors des heures ouvrables, ce district souffre lui aussi d'un déséquilibre et Pittsburg ne dispose d'aucun endroit, que cela soit à Oakland ou dans le quartier des affaires du centre ville, pour générer de façon intensive la meilleure part de sa diversité secondaire à l'échelle de la métropole. Les magasins les plus courants et la diversité bon marché se trouvent localisés dans le centre ville. Quant à la diversité plus relevée, elle a choisi Oakland comme lieu d'élection sans que cela soit concluant, et elle reste anémiée et marginale car ce district est loin de constituer l'efficace pôle fonctionnel que le cœur d'une cité devrait être.

Le responsable de ce double déséquilibre dont souffre Pittsburgh fut un promoteur immobilier, aujourd'hui disparu, Frank Nicolas, qui, il y a cinquante ans, au moment de l'ère de la Cité Radieuse, commença l'édification d'un centre culturel sur ce qui était autrefois les prairies d'une laiterie; son projet avait débuté sous des auspices favorables parce que la Bibliothèque Carnegie et ses galeries d'art avaient déjà accepté un don de terrains fait par la société immobilière de la famille Scheinley. De toutes façons, à l'époque, le centre-ville de Pittsburgh n'était pas un endroit propice pour des activités culturelles de ce genre, car il était uniformément sinistre, enfumé et noir de suie.

Toutefois, de nos jours, grâce à une réhabilitation complète effectuée sous l'égide d'une association d'hommes d'affaires, la Conference Allegheny, ce centre ville pourrait parfaitement abriter des fonctions de loisir. Et, au moins en théorie, le déséquilibre chronique dû au flux de population exclusivement diurne qui affecte ce centre-ville sera prochainement en partie pallié par la construction d'un auditorium municipal, puis ultérieurement par celle d'une salle de concert et d'immeubles d'appartements, le tout à proximité immédiate du centre même. Mais, néanmoins, l'état d'esprit qui avait inspiré l'acquisition des prairies de la laiterie dans l'optique d'une culture décontaminée de la cité est toujours vivace. En effet, tous les éléments du plan d'aménagement en question — les voies d'accès, les jardins publics en bordure, les parcs de stationnement — séparent ces activités culturelles de la cité où l'on travaille, et leur point de jonction reste une abstraction sur le papier au lieu de constituer une réalité économique bien vivante, faite de gens venant dans les mêmes rues, à des moments différents. Les centres-villes américains ne sont pas en train de décliner sans raison, uniquement parce qu'ils sont anachroniques, ou parce que les gens qui les fréquentaient ont été emportés par la circulation automobile.

En fait, c'est parce qu'ils ont été stupidement massacrés par suite de politiques volontaristes visant à séparer systématiquement les fonctions de loisir des fonctions de travail, avec l'idée fausse que c'est faire de l'urbanisme bien ordonné.

Bien sûr, l'on ne peut pas éparpiller les pièces d'échec des fonctions primaires çà et là, à travers la cité, dans le seul but de répartir les usagers tout au long de la journée, en ignorant les besoins spécifiques de ces fonctions et quelles localisations seraient satisfaisantes pour *elles*.

Il n'est d'ailleurs pas nécessaire d'agir de façon aussi arbitraire. J'ai déjà eu l'occasion d'évoquer avec admiration l'ordre complexe qui est à la base de la vie sociale d'une cité. La beauté de cet ordre provient en partie du fait que la réussite du mélange de fonctions et la réussite de chacune des composantes de ce mélange peuvent se réaliser harmonieusement, sans générer de contradictions. Dans le présent chapitre, j'ai donné des exemples de cette identité (ou de cette correspondance) entre les diverses fonctions, et j'en ai évoqué d'autres implicitement, comme lorsque j'ai soulevé le cas de Lower Manhattan : dans ce district, en effet, la nouvelle fonction travail qui est prévue va non seulement accroître l'intensité des difficultés actuelles, mais en outre infliger aux nouveaux arrivants, employés et fonctionnaires, un environnement encore plus morne et plus incommode que par le passé. Je vais maintenant développer un exemple qui montre bien, à mon sens, les effets pernicieux produits lorsqu'on bafoue cet ordre complexe qui régit la vie d'une ville. J'intitulerai cet exemple : le palais de justice et l'opéra.

Il y a quarante cinq ans, on entreprit, à San Francisco, la construction d'un centre administratif municipal, qui depuis cette époque, n'a pas cessé d'être une source d'ennuis. Bien sûr, ce centre situé près du centre-ville, et qui était destiné à former un pôle d'attraction, a au contraire repoussé au loin la vie de la cité et s'est trouvé entouré par ces bâtisses lépreuses qui, de façon classique, viennent toujours s'agglutiner autour de ces ensembles monumentaux froids et peu inspirants. Construit au milieu d'espaces verts, il comprend un certain nombre d'édifices, dont certains ont été placés là de façon parfaitement arbitraire : une salle d'opéra, l'hôtel de ville, la bibliothèque municipale, ainsi que d'autres services de l'administration municipale.

Or, si nous comparons l'opéra et la bibliothèque à des pièces d'échec, comment aurait-on dû les placer pour que la cité en tire le meilleur parti? On aurait évidemment dû placer ces deux édifices chacun de son côté, tout près des si nombreux magasins et bureaux du centre-ville. Ces deux édifices, outre le fait qu'ils auraient contribué à fixer de la diversité secondaire, auraient alors bénéficié eux-mêmes d'un environnement beaucoup plus adapté. L'opéra, en effet, se dresse tout seul, sans liaison avec d'autres constructions et le service le plus proche n'est autre, de façon tout à fait incongrue, que la salle d'attente du service d'embauche du personnel municipal, derrière l'hôtel de ville. Quant à la bibliothèque, il vaut mieux ne pas en parler car elle marque la limite d'une zone fréquentée par les clochards.

Dans des situations de ce genre, malheureusement, une erreur initiale en entraîne une autre et ainsi de suite. En 1958, il fallait choisir un endroit pour y édifier un nouveau palais de justice. Tout le monde s'accordait à penser qu'il était logique de choisir un endroit pas trop éloigné des autres bâtiments de l'administration municipale, et qui serait commode à la fois pour les gens de robe et les activités qui gravitent autour d'eux. Mais tout le monde s'accordait également à penser que le palais de justice ne manquerait pas de jouer un rôle de catalyseur en suscitant dans son voisinage immédiat une diversité secondaire faite d'officines pourvoyeuses de cautions pour mise en liberté provisoire et de bars de bas étage. Alors que faire? Placer le palais de justice tout près ou à l'intérieur même du centre aministratif municipal, de façon à le rapprocher des services administratifs avec lesquels magistrats et avocats doivent entretenir des relations? Mais le voisinage d'un palais de justice n'est pas ce qu'on souhaite pour un opéra! Le délabrement de ses parages est déjà suffisamment désagréable en soi.

La solution d'un dilemme aussi grotesque ne peut être que médiocre. Finalement, en effet, on plaça le palais de justice suffisamment loin pour que son accès ne soit pas commode, mais l'opéra demeura indemne de toute contamination autre que celle de la vie «civique», si toutefois on peut parler d'une vie «civique».

Ce cafouillage exaspérant n'a pas le moins du monde pour origine les contradictions qui pourraient exister entre les exigences de la cité dans sa globalité et celles de fonctions urbaines spécifiques, et d'une façon générale la plupart des cafouillages en matière d'urbanisme ne résultent pas de contradictions de ce genre. Ils sont avant tout l'aboutissement de théories qui, de façon parfaitement arbitraire, sont en contradiction à la fois avec l'ordre des villes et les nécessités inhérentes à chacune des fonctions urbaines.

Ce problème d'une théorie — en l'occurrence d'ordre esthétique — tellement inadaptée par rapport à son objet est si important et s'oppose de façon si systématique, sous une forme ou une autre, aux mélanges appropriés de fonctions primaires dans la ville, que je ne vais pas arrêter ici ma réflexion sur le cas du palais de justice et de l'opéra de San Francisco.

Elbert Peets, un architecte qui, pendant de nombreuses années, fut constamment en désaccord avec ses collègues de la Commission des Beaux Arts de Washington DC a clairement décrit l'antagonisme entre cette théorie esthétique et la réalité, et bien qu'il traite exclusivement du cas de Washington, son analyse s'applique également aux difficultés identiques que connaît San Francisco, ainsi qu'à celles du même ordre qui existent dans bien d'autres endroits :

«J'ai conscience que des principes erronés inspirent d'importants aspects (de la politique d'urbanisme suivie à Washington). Ces principes qui se sont affirmés avec le temps ont été tellement renforcés par l'habitude qu'ils ne sont plus remis en cause et que les gens très occupés qui décident de l'avenir architec-

tural de Washington, les adoptent très probablement sans même se poser de questions. Et pourtant, ce n'est pas ce que nous devrions faire.

En deux mots, voici ce qui se passe : la capitale du gouvernement fédéral se détache de la ville ; on concentre à des endroits donnés tous les édifices publics et on les sépare ainsi du reste de la cité. Or, ce n'était pas la conception de Pierre Charles l'Enfant (1754-1825), l'architecte français qui, à l'origine, traça les plans de Washington. Au contraire, tous les efforts de celui-ci allaient dans le sens d'un amalgame entre la cité et le siège du gouvernement pour que l'une et l'autre se complètent. Il répartit dans toute la cité et à des endroits choisis les édifices publics, les marchés, les sièges des aministrations, les académies et les monuments officiels, comme s'il avait voulu mettre partout l'empreinte de la capitale du pays. C'était de sa part, faire preuve à la fois de bon sens et d'un jugement sûr en matière d'urbanime.

L'exposition de Chicago de 1893 a donné naissance à une idéologie qui considère la cité comme une monumentale cour d'honneur nettement séparée d'une zone formée de ‹concessions› pêle-mêle, à l'usage du commun des mortels... Cette façon de pensée écarte toute idée de la cité comme un organisme vivant, digne des monuments qui en font intégralement partie... La déperdition qui en résulte, se situe autant dans le domaine de la vie sociale que dans celui de l'esthétique...».

A première vue, on pourrait dire que ces propos d'Elbert Peets ont trait à deux visions esthétiques divergentes, qu'il s'agit par conséquent d'une question de goûts différents, et alors comment trancher? Mais, en vérité, cela va beaucoup plus loin qu'une question de goûts. L'une de ces visions esthétiques — celle des cours d'honneurs séparées du reste — est en complète contradiction avec les besoins économiques fondamentaux des villes et ceux des fonctions urbaines. L'autre vision — celle de la cité composite dont les hauts lieux architecturaux se trouvent mêlés au tissu urbain — est au contraire en complète harmonie avec les divers aspects du fonctionnement urbain[5].

Toute fonction urbaine primaire, quelle que soit son apparence, monumentale ou autre, a besoin d'être enrobée dans un tissu urbain «profane», pour que son action s'exerce avec le maximum d'efficacité. Le palais de justice de San Francisco a besoin d'un certain type de tissu urbain qui lui apporte de la diversité secondaire. Et, en retour, les tissus urbains ont besoin de ces fonctions urbaines, qui contribuent précisément à les former. Par ailleurs, un tissu urbain a besoin d'agréger des éléments moins spectaculaires que des monuments (ce que des simples d'esprit appelleront du cafouillis), car autrement il perd sa qualité de tissu urbain; il devient, tout comme un grand ensemble sans âme, un environnement monotone à caractère «profane» qui ne vaut pas mieux que l'environnement monotone à caractère «sacré» du centre administratif municipal de San Francisco.

Assurément, n'importe quel principe peut être appliqué de façon arbitraire et destructive par des gens qui n'ont pas compris comment il fonctionne. Et la

théorie esthétique de Pierre Charles l'Enfant, relative à ces points focaux faisant partie intégrante du tissu urbain de la cité, pourrait parfaitement être appliquée de façon catastrophique, en répartissant les fonctions primaires — notamment celles ayant une apparence monumentale — sans se soucier de leur environnement économique ou social. Mais la théorie de Pierre Charles l'Enfant est vraiment admirable, non pas parce qu'elle aboutit à quelque chose de beau dans une vision abstraite complètement détachée de la fonction, mais parce qu'elle peut être appliquée et adaptée harmonieusement à des constructions bien réelles dans des cités bien réelles. Si vraiment, dès le départ les exigences fonctionnelles de ces constructions sont prises en compte, les théories esthétiques qui exaltent des fonctions urbaines isolées, qu'elles soient «sacrées» ou «profanes», ne peuvent être appliquées.

Dans les districts à dominante résidentielle, plus les fonctions primaires sont complexes et variées et mieux cela vaut, mais celle dont on a le plus besoin, comme dans les centres-ville, c'est la fonction primaire du travail. Nous avons vu dans les cas du jardin public de Rittenhouse Square ou de la Rue Hudson, que ces deux fonctions primaires, résidence et travail, peuvent parfaitement se raccorder : à midi, les rues se remplissent de gens venus travailler dans le quartier tandis qu'elles se vident de leurs habitants, alors que dans la soirée, les mêmes rues se vident de la population laborieuse et se remplissent de leurs habitants.

Nous avons eu les oreilles tellement rebattues du postulat qu'il faut séparer les zones d'habitation des zones d'activités, qu'il nous faut accomplir un réel effort pour voir ce qui se passe dans la réalité et constater objectivement que dans une cité les districts résidentiels privés d'activités industrielles ou commerciales ne se portent pas bien. Un article sur les ghettos noirs, paru dans le New York Herald Tribune sous la plume de Harry S. Asmore, citait les propos d'un homme politique de Harlem : «*Vraisemblablement, les blancs vont tranquillement revenir pour nous enlever Harlem. Après tout (Harlem est) l'endroit le plus attirant de cette partie de la cité. Nous possédons des collines, des points de vue sur les deux fleuves, le réseau des transports publics donne satisfaction et c'est l'unique zone d'un seul tenant où il n'y a pas d'industries*».

En fait, seules des théories d'urbanistes peuvent faire de Harlem «l'endroit le plus attirant». En effet, dès le début, à l'époque où Harlem était le lieu de résidence de blancs appartenant aux classes moyennes et supérieures de la société, ce district résidentiel n'a jamais été viable économiquement. Il ne le sera probablement jamais, quels que soient ses habitants, s'il ne bénéficie pas, entre autres améliorations d'ordre matériel, d'un bon mélange de fonctions de travail, bien disséminées à l'intérieur et autour de ses quartiers uniquement composés d'habitations.

Or, on ne peut doter un district résidentiel de fonctions primaires de travail, ou de diversité secondaire, simplement en le souhaitant. Par ailleurs, une action politique ne peut pas faire grand chose directement pour implanter des fonc-

tions de travail là où on en a besoin, mais elle peut les autoriser et encourager leur installation, grâce, par exemple, à des incitations d'ordre fiscal.

Mais utiliser des incitations de ce genre n'est en aucun cas le plus urgent au départ; ce n'est pas en tout cas la meilleure façon d'aborder le problème dans ces zones de marges, où la vie fait défaut. La première chose à faire est de s'efforcer de tirer le meilleur parti possible des activités, là où elles existent déjà. Le marché des chaussures soldées de Louisville, bien que particulier comme exemple, devrait inciter les responsables municipaux à se montrer plus pragmatiques, car des situations comparables existent dans la majeure partie de Brooklyn, dans une partie du Bronx et dans la plupart des zones défavorisées des grandes cités.

Comment utiliser de façon opportune les activités qui existent à un endroit, et construire sur cette base? Comment insérer ces activités pour qu'elles contribuent à former avec les habitations de véritables pôles qui donnent vie à la rue? Pour pouvoir répondre à ces questions, il nous faut d'abord faire une distinction entre deux types de secteurs urbains en difficulté, le centre ville et le district résidentiel. Dans les centres-ville, l'handicap fondamental résulte généralement de l'absence d'un mélange satisfaisant de fonctions primaires. Dans la plupart des districts résidentiels et surtout dans les zones défavorisées, ce manque de mélange de fonctions primaires constitue seulement un handicap parmi d'autres, et pas toujours le plus grave. A vrai dire, il est facile de citer des exemples dans lesquels les activités sont mêlées aux habitations sans pour autant se révéler utiles pour générer de la diversité ou de l'activité. Pourquoi? Parce que la plupart des districts résidentiels comportent également des blocks trop étendus ou bien parce qu'ils ont été construits en une seule fois et n'ont jamais surmonté cet handicap initial, même si leurs bâtiments ont vieilli, ou encore, le plus souvent, parce qu'ils ne sont pas suffisamment peuplés. Bref, il leur manque certaines des quatre conditions dont la réunion est indispensable pour générer de la diversité.

Au lieu de se demander d'où l'on fera venir des activités en quantité suffisante, la première chose à faire est donc d'identifier les endroits des quartiers résidentiels où ces activités existent et où elles ne jouent pas le rôle de fonctions primaires, car dans la ville, il faut toujours partir de ce qui existe pour aller plus loin. Pour savoir comment tirer le meilleur parti des mélanges de fonctions de travail et de logement existants ou potentiels, il faut également bien comprendre les rôles joués par les trois autres générateurs de diversité.

Je vais donc anticiper sur les trois prochains chapitres pour dire que parmi les quatre conditions génératrices de diversité, il y en a deux qui ne représentent pas de difficultés majeures lorsque l'on veut remédier aux difficultés de zones défavorisées : il existe en général des immeubles anciens qui peuvent éventuellement jouer leur rôle; et il n'est pas a priori difficile de percer de nouvelles rues (peu de chose à côté des démolitions massives que nos impôts servent à financer sans compter).

Lorsqu'elles font défaut, les deux autres conditions — des mélanges de diversités primaires et une densité de logement suffisante — sont plus difficiles à créer. Et de ce fait, il est judicieux de s'occuper d'abord des endroits où au moins l'une de ces deux conditions existe déjà, ou peut être développée sans trop de difficultés.

Les districts urbains les plus difficiles à améliorer sont donc ceux constitués par des zones résidentielles défavorisées qui manquent d'activités que l'on pourrait développer et qui sont dépourvues de fortes concentrations de logements. Les zones urbaines en échec, ou en train de le devenir, connaissent des difficultés pas tant en raison de ce qu'elles ont de positif (ce qui peut toujours être considéré comme une base de départ pour un renouveau) mais en raison de ce qui leur manque. Les zones de marges ainsi affligées de maux graves difficiles à guérir ne peuvent guère être ranimées si par ailleurs, dans la même cité, d'autres zones du même type mais qui possèdent un embryon de mélanges de fonctions primaires, n'enregistrent pas une amélioration de leur situation, et si le centre ville ne retrouve pas de la vitalité grâce à une meilleure répartition de ses usagers tout au long de la journée. Plus une cité réussit à générer de la diversité et de la vitalité dans certaines de ses parties, et plus ses chances seront grandes, en fin de compte, de réussir à le faire dans d'autres secteurs, y compris ceux dont le cas semble désespéré au départ.

Il est évident que des rues ou des districts dotés de mélanges de fonctions primaires devraient être tenus en grande estime, plutôt que méprisés à cause de ces mélanges et détruits par les tentatives visant à séparer les fonctions les unes des autres. Mais malheureusement, des gens chargés de l'aménagement des villes semblent considérer, au contraire, que ces endroits populaires et attrayants leur fourniront l'occasion rêvée d'appliquer les théories à la fois destructives et simplistes de l'urbanisme orthodoxe.

S'ils disposent de suffisamment de financements fédéraux et de suffisamment de pouvoir, ces urbanistes peuvent tout à fait détruire des mélanges de fonctions primaires plus rapidement que ces mélanges ne peuvent se développer dans d'autres parties non aménagées de la cité, de sorte qu'il en résulte un déficit global des mélanges fonctionnels fondamentaux.

Et c'est effectivement ce qui est en train de se passer à l'heure actuelle.

NOTES

[1] Il faut toutefois se rappeler que cette notion d'usagers de la rue s'echelonnant dans celle-ci tout au long de la journée ne constitue qu'un seul des quatre facteurs générateurs de diversité dans une ville. Il ne faut donc pas croire que, bien qu'essentielle, cette notion soit la seule à retenir.

[2] Par exemple, des centres commerciaux qui sont uniquement associés à une fonction primaire résidentielle éprouvent des difficultés comparables à celles du Lower Manhattan, mais inversées, en ce qui concerne les horaires de leurs flux de clientèle. C'est la raison pour laquelle, beaucoup d'entre eux sont désormais fermés le matin et ouverts en soirée. «Au train où vont les choses», disait le directeur de l'un de ces centres, cité par le New York Times, «à midi on pourrait tirer un coup de canon dans l'allée centrale de n'importe quel centre commercial, sans atteindre personne». Cette inefficacité inhérente au fait de coexister avec une seule fonction primaire (ici des logements) constitue l'une des raisons pour lesquelles si peu de centres commerciaux sont capables de faire vivre autre chose que des activités standardisées et à forte rotation de stocks.

[3] Ce processus, poussé à l'extrême, peut se dévorer lui-même, mais c'est là un autre aspect de la question, dont je traiterai dans la troisième partie de ce livre. Pour le moment, nous le laisserons de côté.

[4] Un autre des alibis invoqué plutôt fièrement par les hommes d'affaires de Pittsburg, c'est «Nous avons un centre ville qui ressemble un peu à Wallstreet». Apparemment, les intéressés n'ont pas eu vent des difficultés de ce district.

[5] La bibliothèque municipale de New York, à l'angle de la V[e] Avenue et la 42[e] Rue est un bon exemple de haut lieu architectural; la bibliothèque de Jefferson Market, au centre de Greenwich Village, en est un autre. Je suis persuadée que tout lecteur connaît des points focaux monumentaux de ce genre dans un tissu urbain.

IX. CONDITION Nº 2 : DES BLOCKS DE DIMENSION RAISONNABLE

Condition nº 2 : Les blocks doivent en règle générale être de petites dimensions pour que l'on ait fréquemment la possibilité d'emprunter une rue transversale.

Les avantages que présentent de petits blocks sont simples à comprendre. Prenons, par exemple, le cas d'un habitant d'un grand block comme celui de la 88e Rue Ouest, à Manhattan, dans la partie comprise entre l'Avenue Central Park Ouest et l'Avenue Columbus. Il se dirige vers l'Ouest, en longeant son block de 720 m de long, s'il veut aller dans les magasins de l'Avenue Colombus ou prendre l'autobus, et vers l'Est, s'il veut aller à Central Park, prendre le métro ou un autobus d'une autre ligne. Il est tout à fait possible, dans ces conditions, que pendant des années, il n'ait jamais l'occasion de passer dans les 87e et 89e Rues, pourtant toutes proches.

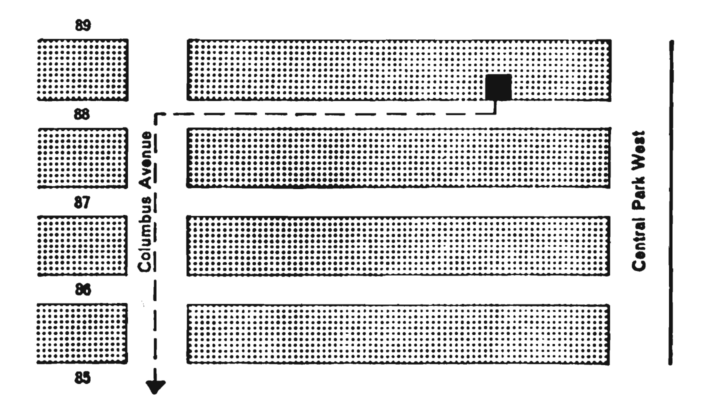
Cet état de choses tout à fait anormal se traduit par de graves difficultés. Nous avons déjà eu l'occasion de constater que des quartiers composés d'une rue et de son voisinage immédiat, s'ils se trouvent à l'écart et coupés du reste de la cité, ont tendance à être tout à fait déficients dans le domaine de la vie sociale.

Dans cet exemple, l'habitant de la 88e Rue a vraiment toutes les raisons de croire qu'il n'a rien à voir avec les 87e et 89e Rues, et leurs habitants. Pour croire l'inverse, il est en effet obligé de se référer à autre chose qu'à sa vie quotidienne.

Par ailleurs, le quartier de l'intéressé est tout entier concerné par cet état de choses, car ces rues qui font le vide autour d'elles ont un effet négatif sur le commerce local. Les habitants de la 88e Rue et ceux des rues voisines ne peuvent générer des pôles de fonctions économiques que lorsque les longs chemins séparés qu'ils suivent se fondent en un courant unique, c'est-à-dire en l'occurrence, dans l'Avenue Columbus.

Et parce que cette avenue est en définitive l'unique endroit du voisinage où les dizaines de milliers d'habitants de ces longs blocks, tristes et sans vie, peuvent

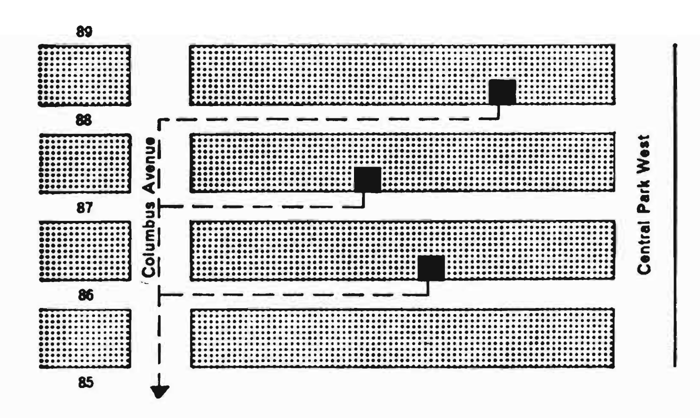
Schéma n° 1



se rencontrer et partager des services communs, elle possède une monotonie qui lui est propre, faite d'une déprimante et interminable succession de magasins tous pareils. Dans le quartier, il y a en effet si peu d'immeubles en façade sur rue, suffisamment bien situés pour que des commerces puissent s'y maintenir, que les magasins sont obligés de regrouper plusieurs activités; et cela quel que soit leur type et quel que soit le rayon de chalandise (la distance qu'ont à parcourir leurs clients pour s'y rendre) nécessaire ou souhaitable. Tout autour s'étirent les longs rubans tristes de rues mornes et sombres avec, de loin en loin, une soudaine clarté criarde. Bref, le décor habituel des zones urbaines sinistrées.

Cette stricte ségrégation entre les habitants des différentes rues du quartier s'applique aussi, évidemment, aux gens de passage. Moi-même, par exemple,

Schéma n° 2



je vais depuis plus de quinze ans chez un dentiste de la 86e Rue, tout près de l'Avenue Columbus, et durant toutes ces années, bien qu'ayant souvent parcouru dans les deux sens cette avenue ainsi que celle de Central Park Ouest, je n'ai jamais emprunté la 85e ou la 87e Rue. D'abord, cela ne m'était pas plus commode et ensuite, cela n'aurait eu aucun sens, car, si après la séance chez le dentiste, j'emmène les enfants voir le planétarium de la 81e Rue situé entre l'Avenue Columbus et l'Avenue Central Park Ouest, je n'ai pas le choix : je suis obligée de descendre l'Avenue Columbus, puis de tourner dans la 81e Rue.

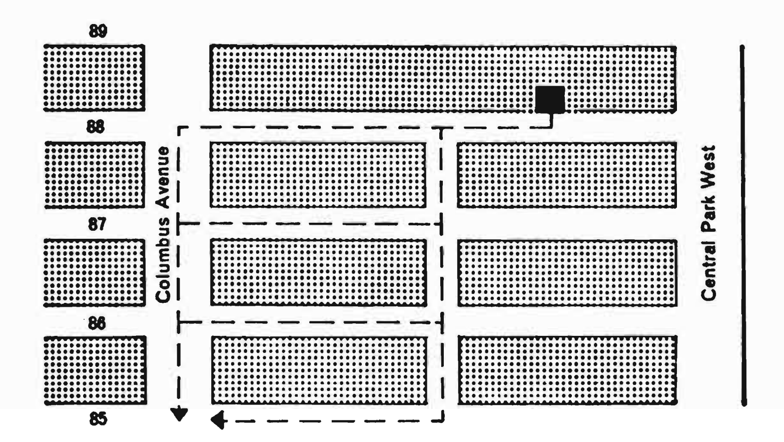
Supposons maintenant que ces longs blocks orientés Est-Ouest soient coupés par une rue transversale supplémentaire. Pas une de ces «promenades aménagées» stériles que l'on trouve en abondance dans les grands ensembles formés d'énormes blocks, mais une véritable rue avec des immeubles offrant la possibilité à des commerces de se créer et de se développer : un endroit où l'on peut faire ses courses, manger, voir des choses, prendre une consommation. Grâce à cette transversale supplémentaire, l'habitant de la 88e Rue ne serait plus obligé de parcourir à pied le même chemin monotone pour se rendre à un endroit donné. Il aurait le choix entre plusieurs itinéraires : le quartier s'ouvrirait littéralement devant lui.

Cela serait le cas également pour les habitants des autres rues, et particulièrement pour ceux des abords de l'Avenue Columbus qui se rendent quelque part dans Central Park ou vont prendre la métro. Les chemins suivis par les uns et les autres, au lieu d'être séparés comme à l'heure actuelle, se trouveraient ainsi mêlés et confondus.

Les commerces disposeraient de beaucoup plus d'emplacements propices, et ceux-ci pourraient être mieux répartis pour la meilleure satisfaction de leur clientèle. Si les habitants de la 88e Rue pouvaient former le tiers des clients d'une boutique de tabac-journaux et articles divers, comme celle de Bernie à côté de chez nous, et si la 87e et la 89e pouvaient en faire autant, on pourrait voir s'installer un commerce de ce genre à l'un des coins de rues formé par cette nouvelle transversale. Mais aussi longtemps que tous ces habitants qui empruntent des trajets différents n'auront pas la possibilité de faire vivre un même commerçant, il sera impossible de parler d'une véritable répartition des services, ni d'opportunité de développement économique et de vie sociale.

Lorsque les blocks sont aussi grands, même les gens qui sont attirés dans le quartier par des fonctions primaires identiques sont maintenus trop à l'écart les uns des autres pour générer des réseaux fonctionnels complexes et entrecroisés. Et lorsqu'il s'agit de fonctions primaires différentes, ces trop grands blocks sont susceptibles de contrecarrer les mélanges, exactement de la même façon. En effet, leur présence oblige automatiquement les gens à prendre des itinéraires différents, qui se croisent trop peu souvent. Il en résulte que des fonctions urbaines différentes, pourtant très proches sur le terrain les unes des autres, sont en pratique complètement séparées.

Schéma n° 3



Il ne s'agit pas d'une élucubration lorsque j'oppose à la stagnation qui résulte de ces grands blocks trop étirés en longueur, la fluidité fonctionnelle que pourrait provoquer le percement d'une rue transversale supplémentaire. Un exemple tout à fait probant nous est en effet fourni par le Rockfeller Center qui couvre trois des grands blocks s'étendant d'Est en Ouest entre la Ve et VIe Avenue à New York : le Rockfeller Center possède précisément cette voie transversale supplémentaire, la Rockfeller Plaza.

Je demande à mes lecteurs qui connaissent bien les lieux de les imaginer, privés de la rue supplémentaire en question orientée Nord-Sud. Si les édifices qui forment le Rockfeller Center s'étendaient sans discontinuer sur tout l'espace compris entre la Ve et la VIe Avenue, ils constitueraient non pas un endroit où se forme un foyer d'animation, mais simplement une série de rues isolées les unes des autres, avec des points de contact uniquement à la Ve et la VIe Avenue. Le plan le plus ingénieusement conçu ne pourrait pas en faire un ensemble, car ce sont la fluidité des fonctions et le mélange des trajets des uns et des autres, et non pas l'homogénéité de l'architecture, qui transforment les quartiers d'une cité en pôles fonctionnels. Et peu importe si ces quartiers sont plus particulièrement destinés à la résidence ou au travail.

Vers le Nord, l'animation qui règne à Rockfeller Center se poursuit en diminuant progressivement, jusqu'aux alentours de la 53e Rue, et cela à cause d'un hall d'immeuble qui relie la 51e et 52e Rue, et d'une galerie marchande entre la 52e et la 53e, qui prolongent les rues existantes. Vers le Sud, cette fluidité, source du foyer d'animation dont je viens de parler, prend brusquement fin à la hauteur de la 48e Rue, car la rue suivante, la 47e, est complètement coupée du reste du quartier. Cette rue est en effet le siège d'un négoce très spécialisé, celui des pierres précieuses, ce qui est vraiment surprenant en raison de la proximité immédiate de l'un des plus importants pôles d'attraction de New

York. Et, tout comme les usagers de la 87e et de la 88e Rue, ceux de la 47e et de la 48e peuvent voir s'écouler des années entières sans jamais se rencontrer.

De par leur nature, les grands blocks constituent donc des obstacles à la création et au développement de nombreuses petites activités, étroitement spécialisées, dans la mesure où pour vivre, celles-ci doivent pouvoir compter sur une clientèle tirée d'une grande masse de gens de passage. Les grands blocks constituent également un obstacle au principe suivant lequel, pour ne pas demeurer purement théoriques, les mélanges de fonctions urbaines doivent résulter de la présence dans les rues, à des moments différents de la journée, de toutes sortes de gens fréquentant les mêmes endroits pour des motifs différents.

Or, parmi les centaines de grands blocks que compte le borough de Manhattan, il y en a tout juste huit ou dix qui, avec le temps, connaissent une véritable animation spontanée ou exercent un réel pouvoir d'attraction.

A cet égard, il est intéressant d'observer de quel côté s'est déversé le trop plein de diversité et de popularité dont jouit Greenwich Village et de quel côté ce phénomène s'est trouvé stoppé. Les loyers n'ont pas cessé d'augmenter dans ce district, et depuis vingt ans, les augures n'ont pas cessé de prédire le renouveau du quartier situé immédiatement au Nord, en l'occurrence Chelsea autrefois très en vogue. Cette prédiction peut paraître logique puisque l'emplacement de ce quartier, la variété de sa typologie d'immeubles et la densité de logements à l'hectare sont sensiblement identiques à ceux de Greenwich Village; par ailleurs Chelsea possède, tout comme Greenwich Village, des fonctions travail mêlées à des fonctions habitation. Cela dit, ce renouveau de Chelsea, si logique en apparence, ne s'est jamais concrétisé; bien au contraire, ce quartier a continué à dépérir, enclavé derrière les barrières formées par de longs blocks qui le coupent du reste de la cité, et il se délabre

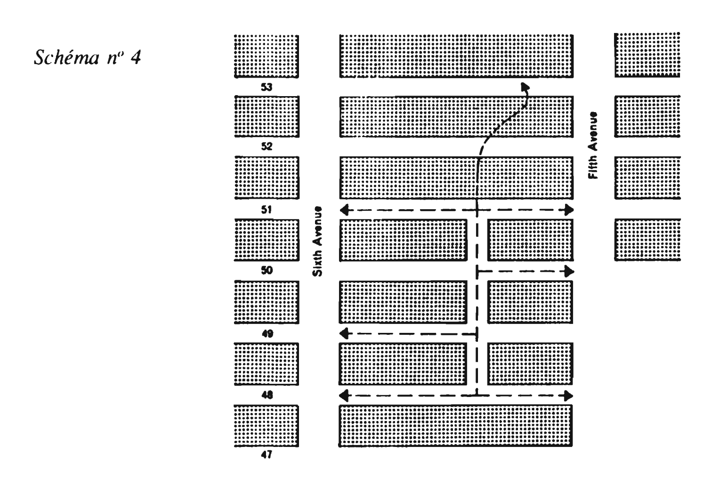


Schéma n° 4

plus rapidement à certains endroits qu'il ne s'améliore là où des travaux de rénovation ont été entrepris. A l'heure actuelle, d'ailleurs, à la suite d'une politique systématique de démolition des taudis, Chelsea est en train de se doter de nouveaux blocks, encore plus grands et encore plus dépourvus de caractère que par le passé (on peut vraiment affirmer que l'urbanisme est une pseudo-science lorsqu'elle fait preuve d'une pareille névrose en continuant, en dépit des leçons de l'expérience, à préférer l'échec à la réussite). Pendant ce temps, Greenwich Village n'a cessé d'étendre sa sphère d'influence grâce à sa diversité et à sa population, en se frayant un chemin loin vers l'Est, à travers un étroit goulot entre des installations industrielles; ce chemin emprunte évidemment des rues animées bordées de petits blocks (et cela, bien que les immeubles en question ne soient pas aussi attrayants ni aussi appropriés, du moins en apparence, que ceux du quartier de Chelsea). Cette poussée de Greenwich Village vers l'Est et non vers le Nord n'a rien de capricieux, de mystérieux ou de fortuit : elle correspond tout simplement à la logique à laquelle obéit la diversité économique dans une cité.

Un autre mystère de ce genre a fait son apparition au moment de la suppression du métro aérien, le long de la VIe Avenue, dans le West Side : pourquoi cette suppression a-t-elle amené si peu de changements favorables pour le quartier et a si peu accru son pouvoir d'attraction, alors que dans l'East Side, la suppression du métro aérien le long de la IIIe Avenue a tellement changé le quartier et a tant accru son pouvoir d'attraction? En fait, le West Side a été transformé en monstruosité économique par ses longs blocks et cela d'autant plus que ceux-ci sont concentrés du côté du centre de l'île de Manhattan, là où précisément les pôles d'animation les plus efficaces auraient dû et auraient pu se constituer. A l'inverse, dans l'East Side, des blocks courts sont implantés du côté du centre de l'île, exactement à l'endroit où les pôles fonctionnels sont le plus susceptibles de se constituer et de se développer[1].

En principe, les courtes rues transversales de l'East Side, entre la 60e et la 90e Rue sont toutes exclusivement résidentielles. Il est intéressant de constater que de nombreux commerces spécialisés comme des librairies, des boutiques de prêt-à-porter féminin ou des restaurants, se sont installés dans des locaux avenants, le plus souvent, mais pas toujours à proximité d'un coin de rue. Mais de l'autre côté de Central Park, la situation est toute différente car le West Side ne peut pas faire vivre des libraires et n'en a du reste jamais fait vivre. Et ce n'est pas parce que sa population qui se renouvelle rapidement en raison de ses mauvaises conditions de vie possède une solide aversion pour la lecture ou n'a pas les moyens d'acheter des livre; bien au contraire, le West Side est, et a toujours été, rempli d'intellectuels et constitue un marché pour le livre, au moins aussi bon que l'East Side. La raison de cet état de choses, c'est que les longs blocks du West Side l'ont toujours empêché de constituer les complexes et fluides réseaux d'animation qui sont nécessaires pour entretenir la diversité urbaine.

Un journaliste du New Yorker avait remarqué que les gens cherchent instinctivement un raccourci Nord-Sud à travers les trop longs blocks qui s'étendent

entre les Ve et VIe Avenues; il se demanda alors s'il lui serait possible d'improviser un itinéraire, au milieu des blocks en question, pour aller de la 33e Rue au Rockfeller Center. A travers neuf de ces blocks, il suivit sans trop de difficultés un chemin en zigzag, en empruntant notamment des rez-de-chaussée de grands magasins, des halls d'immeubles et le jardin public de Bryant Park, derrière la bibliothèque municipale de la 42e Rue. Mais pour franchir quatre de ces blocks, il fut obligé de se faufiler sous les clôtures, d'escalader des fenêtres, ou encore de faire preuve d'une très grande amabilité vis à vis des gardiens d'immeubles. Dans deux cas, enfin, il dut tourner la difficulté en empruntant les passages souterrains du métro.

Dans les districts urbains dont la réussite est effective ou qui sont devenus de véritables pôles d'attraction, les rues, en pratique, ne disparaissent jamais. Bien au contraire, lorsque c'est possible, leur nombre tend à augmenter, comme c'est le cas à Rittenhouse Square à Philadelphie, ou à Georgetown à Washington DC. Dans ces endroits, en effet, des anciens passages privés au milieu des blocks sont devenus de véritables rues, avec des immeubles en façade, utilisées comme telles par les passants. A Philadelphie, ces rues nouvelles possèdent fréquemment des commerces.

Par ailleurs, les blocks trop longs provoquent dans toutes les villes les mêmes inconvénients qu'à New York. A Philadelphie, par exemple, il existe un quartier dans lequel les propriétaires laissent tout simplement s'écrouler leurs immeubles, entre le quartier des affaires et la plus importante concentration de logements sociaux de la ville. La proximité du périmètre de rénovation urbaine, avec ses problèmes sociaux et ses dangers, a certainement contribué à la situation désespérante de ce quartier, mais manifestement celui-ci est également victime de sa configuration. A Philadelphie, en effet, le block standard est un carré de 120 mètres de côté (coupé en deux par ces fameuses voies privées transformées en rues par les usagers) mais il se trouve que le tracé original de ce quartier, maintenant à l'abandon, avait été conçu en vue d'éliminer ce que les urbanistes appellent «le gâchis de voirie» : de ce fait, ses blocks mesurent 200 mètres de long... Inutile de préciser que depuis son origine, ce quartier n'a fait que stagner. A Boston, au contraire, le quartier du North End qui fournit un merveilleux exemple de «gâchis de voirie» et de réseaux fonctionnels fluides et entrecroisés s'est courageusement débarrassé, par ses propres moyens, de ses taudis en dépit de l'apathie officielle et de l'hostilité des banques et organismes prêteurs.

Le mythe d'après lequel l'abondance de rues dans une cité n'est que du gâchis — l'un des dogmes de l'urbanisme classique — remonte bien sûr aux théoriciens de la Cité Jardin et de la Cité Radieuse, hostiles à l'utilisation du terrain pour faire des rues, puisque dans leurs plans, le terrain non construit était réservé à des espaces verts. Ce mythe possède d'ailleurs une réelle puissance destructrice parce qu'il nous empêche de percevoir clairement l'une des causes les plus simples, les plus superflues et les plus faciles à corriger du marasme et des échecs que nous voyons autour de nous.

Les superblocks sont susceptibles d'induire les mêmes inconvénients que les grands blocks, très souvent à un degré outré, et cela demeure vrai même lorsqu'ils comportent des promenades et des allées intérieures et possèdent ainsi, au moins en théorie, un nombre raisonnable de voies ouvertes à la circulation. Ces voies intérieures n'exercent pas de réelle influence car elles attirent très rarement une grande diversité d'usagers. Et si ceux-ci, désirant changer d'environnement, varient leurs itinéraires pour aller d'un point à un autre, cela ne rime à rien puisque l'environnement est partout le même. Ces usagers se trouvent donc dans la situation inverse de celle des passants observés le long des blocks entre la V[e] et la VI[e] Avenue par le journaliste du New Yorker : ces derniers cherchaient des rues dont ils avaient besoin mais qui n'existaient pas, alors que les habitants des superblocks ont tendance à éviter de prendre des voies intérieures qui existent mais dont ils n'ont que faire.

Si je soulève cette question, ce n'est pas seulement pour fustiger une fois de plus les méfaits de l'architecture planifiée, c'est surtout pour souligner que l'apport positif des rues animées et des petits blocks est constitué par l'entrelac d'usages imbriqués qu'ils rendent possibles dans un quartier. L'abondance de rues ne constitue pas une fin en soi; elle constitue un moyen d'atteindre une fin, qui est de générer de la diversité et de catalyser les projets d'une multitude de gens et pas seulement des urbanistes. Si la possibilité d'atteindre cet objectif est contrecarrée par un plan d'aménagement trop contraignant et par une trop grande rigidité de construction qui empêche le développement normal de la diversité, alors la présence de petits blocks ne provoquera rien de positif. Tout comme le mélange fonctionnel, l'abondance des rues ne peut effectivement contribuer à générer de la diversité que si elle est exploitée de façon appropriée. Les moyens mis en œuvre (pour attirer une foule d'usagers très diversifiée) et les objectifs qu'ils peuvent atteindre (le développement de la diversité) sont inextricablement liés dans une relation réciproque.

NOTE

[1] En partant de la V[e] Avenue, lorsqu'on va vers l'Ouest, les trois premiers blocks que l'on rencontre, et à certains endroits les quatre premiers, mesurent tous 240 mètres de long sauf s'ils sont coupés par la diagonale de Broadway. Lorsqu'on va vers l'Est, en revanche, les trois premiers blocks rencontrés ont, en moyenne, 120 mètres de long. Si maintenant, nous choisissons au hasard un endroit où les parties Est et Ouest de Manhattan sont séparées par Central Park à la hauteur de la 70[e] Rue, par exemple, nous constatons que dans le West Side les 720 mètres de constructions entre l'Avenue Central Park West et l'Avenue West End sont coûpées par seulement deux avenues Nord-Sud, alors que dans l'East Side, une zone construite de longueur analogue entre la V[e] Avenue et un peu au-delà de la II[e] Avenue est coupée par *cinq* avenues Nord-Sud. Il va sans dire que cette zone avec ses cinq avenues est infiniment plus fréquentée que celle du West Side avec ses deux avenues.

X. CONDITION Nº 3 : UNE CERTAINE PROPORTION D'IMMEUBLES ANCIENS

Condition nº 3 : le district doit comporter un mélange d'immeubles qui diffèrent par leur date de construction et leur état; ce mélange doit inclure une forte proportion d'immeubles anciens.

Les villes ont tellement besoin d'immeubles anciens qu'en leur absence, il est pratiquement impossible de voir se développer des rues et des districts pleins de vie. Par immeubles anciens, je ne fais pas allusion aux reliques du passé, ou à ceux qui ont fait l'objet d'une réhabilitation aussi coûteuse que réussie, encore que cette catégorie d'immeubles soit très précieuse pour une cité. Non, je pense surtout aux nombreux immeubles anciens ordinaires, sans caractère particulier, sans grande valeur, parfois mal entretenus, que nous voyons autour de nous.

Si une zone urbaine ne comporte que des immeubles neufs, automatiquement, il ne sera possible d'y trouver que des entreprises susceptibles de faire face au coût élevé de la construction neuve. Pour un locataire, ce coût élevé revêt la forme d'un loyer et pour un propriétaire, celle de la charge des intérêts et des amortissements de l'emprunt contracté pour acquérir son immeuble. Dans les deux cas, il faut s'acquitter de ce coût élevé de la construction neuve, c'est pourquoi les entreprises capables de le faire doivent être en mesure de supporter des frais généraux relativement lourds — lourds comparés à ceux qui sont occasionnés par des immeubles anciens. Pour ce faire, ces entreprises doivent soit posséder une forte rentabilité, soit bénéficier de subventions importantes.

Si vous regardez autour de vous, vous constaterez que seuls des établissements implantés de longue date avec un chiffre d'affaires important, standardisés ou bien fortement subventionnés, peuvent se permettre de faire face au coût élevé de la construction neuve. C'est ainsi que les magasins à succursales multiples, les restaurants faisant partie d'une chaîne et les banques s'installent dans des immeubles neufs, alors que les petits cafés, les restaurants étrangers et les prêteurs sur gage s'installent dans des bâtiments plus anciens. De même, les

supermarchés et les magasins de chaussures s'installent souvent dans des immeubles neufs, alors que les bonnes librairies et les antiquaires le font rarement. Enfin, les salles d'opéra et les musées fortement subventionnés sont souvent situés dans des immeubles neufs. Mais, toutes les activités informelles qui alimentent la création artistique, comme les ateliers, les galeries d'art, les fournisseurs des peintres et des sculpteurs, les magasins d'instruments de musique, les arrière-salles où la faible productivité financière d'une table et d'une chaise s'accommode de discussions qui n'ont rien de commercial, eh bien tout cela se loge dans des immeubles anciens. Et chose encore plus remarquable, des centaines d'entreprises très ordinaires mais indispensables pour la sécurité et la vie sociale des rues et des quartiers, et que l'on apprécie en raison de leur commodité et de la qualité de leurs prestations, peuvent prospérer dans des immeubles anciens, alors qu'elles seraient inexorablement assassinées par les frais généraux engendrés par une construction neuve.

Quant aux idées vraiment neuves dans tous les domaines — même si en fin de compte certaines de celles-ci se révèlent rentables ou présentent d'autres avantages —, il n'y a pas de place pour elles dans le cadre coûteux d'une construction nouvelle, car il n'y a pas de place pour les risques inhérents à des essais, des échecs et des expérimentations. Des idées éprouvées peuvent parfois s'épanouir dans le cadre d'un immeuble neuf, des idées neuves doivent obligatoirement prendre naissance dans un immeuble ancien.

Dans les villes, même les entreprises qui peuvent supporter les frais des constructions neuves ont besoin de se trouver à proximité de constructions anciennes. Car autrement, ces entreprises feraient partie d'un pôle d'attraction et d'un environnement formant une globalité trop limitée sur le plan économique, et donc sur le plan fonctionnel, pour être animée, intéressante et commode pour les usagers. Une diversité prospère dans une cité se traduit par un mélange d'entreprises à fort rendement, à moyen rendement, à faible rendement et à rendement nul.

Le seul préjudice que des immeubles anciens peuvent causer à un district urbain ou à une rue, c'est celui qui provient du fait qu'à l'endroit en question, tous les immeubles sont anciens et que tous sont en train de se délabrer. Mais l'échec d'un zone urbaine de ce genre ne résulte pas du fait que toutes ses constructions sont anciennes. C'est tout le contraire : toutes ses constructions sont anciennes parce que la zone en question est un échec. Pour une raison quelconque, ou pour plusieurs raisons accumulées, les habitants et les entreprises de cette zone n'ont pas les moyens de se payer des constructions neuves. Le district ou la rue concernés n'ont peut-être pas réussi à retenir leurs habitants et leurs entrepreneurs parvenus à être suffisamment prospères pour bâtir des immeubles neufs ou procéder à des rénovations complètes. Les intéressés sont donc partis ailleurs. Le district ou la rue n'ont pas réussi non plus à offrir un choix de possibilités d'installation à de nouveaux arrivants : ceux-ci ne sont donc pas venus car ils n'ont perçu ni pôle d'attraction ni occasion à saisir. Et on peut même concevoir qu'un endroit de ce genre devienne si infertile sur le

plan économique que les entreprises locales, qui, ailleurs, pourraient réussir à se développer et construire ou reconstruire leurs locaux, ne sont pas suffisamment rentables sur place pour le faire[1].

Un district urbain prospère engrange sans discontinuer de nouvelles constructions. Année après année, certains immeubles anciens sont remplacés par des immeubles neufs ou complètement rénovés et, au fil du temps, on assiste au mélange incessamment renouvelé d'immeubles de tous âges et de toutes catégories, les constructions autrefois neuves devenant anciennes, au fur et à mesure que les années passent, et ainsi de suite.

Nous avons ici, tout comme dans le cas des mélanges de fonctions primaires, un exemple de l'action du temps en matière économique, à ceci près que dans le cas présent, celle-ci ne se déroule pas, heure après heure, au fil d'une journée, mais décennie après décennie, au fil des générations.

Le temps transforme des constructions chères pour une première génération en constructions bon marché pour la génération suivante, car il amortit complètement les valeurs d'origine, et cette dépréciation se répercute sur le rendement des immeubles. Par ailleurs, le temps fait que des locaux devenus démodés pour certains types d'entreprises conviendront parfaitement à d'autres types d'entreprises; il transforme des espaces utilitaires pour une génération en espaces luxueusement vastes pour la génération suivante, et telle construction tout à fait banale à une époque donnée deviendra une aberration architecturale très utile à l'époque suivante.

La nécessité, d'ordre économique, de disposer d'un mélange d'immeubles anciens et d'immeubles neufs n'est nullement un phénomène conjoncturel lié à la hausse vertigineuse des coûts de la construction depuis la guerre, tout spécialement pendant les années 1950. Bien sûr, la différence entre le revenu qu'il faut tirer de la plupart des immeubles construits après la guerre et celui qu'il faut tirer des immeubles construits avant la crise de 1929 est très importante. En matière de locaux commerciaux notamment, les frais annuels au m 2 (entretien, impôts, amortissements financiers, intérêts, etc.) à la charge d'un propriétaire d'immeuble récent sont deux ou trois fois plus élevés que ceux supportés par un propriétaire d'immeuble ancien — et ceci même si les immeubles les plus anciens sont généralement mieux construits que les plus récents et si les frais d'entretien de tous les immeubles, y compris les anciens, ont considérablement augmenté —. Si l'on se reporte aux années 1890 et aux années 1920, on constate que les immeubles anciens constituaient déjà l'une des composantes indispensables de la diversité urbaine, et ils continueront à l'être lorsque les immeubles neufs de notre époque seront devenus des immeubles anciens pour nos successeurs. Cela a été vrai, est encore vrai et sera toujours vrai, quels que soient les mouvements de hausse ou la stabilité des coûts de la construction, parce qu'un immeuble entièrement amorti occasionne forcément moins de charges pour son propriétaire que celui dont le coût de construction n'a pas encore été amorti. Des coûts de construction en hausse

constante ne font évidemment qu'accentuer cette nécessité de pouvoir disposer d'immeubles anciens; il est possible également qu'une pareille hausse rende nécessaire une plus forte proportion d'immeubles anciens, dans une rue ou un district, parce qu'une forte élévation des coûts de construction a pour effet de relever considérabelement le seuil de rentabilité indispensable pour précisément supporter ces coûts de construction.

Il y a quelques années, au cours d'un congrès d'urbanisme, j'ai fait une communication à propos de la nécessitée d'ordre social que représente la diversité commerciale pour une cité. Peu après, mes propos ont commencé à m'être répercutés par des concepteurs, des urbanistes et des étudiants, en empruntant la forme du slogan suivant (que je n'avais certes pas inventé) : «Il faut laisser de la place pour l'épicerie du coin!».

Je crus tout d'abord qu'il s'agissait d'une métaphore, mais très rapidement, je commençai à recevoir par le courrier des plans et des dessins de projets d'aménagement et de rénovation, qui prévoyaient vraiment, çà et là, de façon très dispersée, des emplacements au coin des rues pour des épiceries de quartier. Ces projets étaient accompagnés de lettres dans lesquelles on me disait «*Vous voyez, nous avons pris en compte ce que vous avez dit*».

Ce gadget de l'épicerie du coin, interprétation étriquée et paternaliste de la notion de diversité urbaine, avait sa place dans le cadre d'un village au siècle dernier, mais ne l'a certainement plus dans une cité animée aujourd'hui. Très probablement, mes correspondants faisaient de leur mieux en présence des contraintes d'ordre économique qui leur étaient imposées. Un centre commercial de banlieue quelque part çà et là, et ces taches claires figurant des épiceries au coin des rues, c'est tout ce qu'ils pouvaient faire, car leurs projets concernaient soit de gros paquets de constructions neuves, soit de la construction neuve combinée avec de la réhabilitation lourde d'immeubles anciens, programmée sur une grande échelle. En un mot, toute forme de diversité était prohibée d'avance par l'importance des frais généraux prévisibles (les perspectives d'avenir étaient encore plus mauvaises du fait de l'insuffisance de mélanges de fonctions primaires et des déséquilibres induits dans la répartition des clients tout au long d'une journée).

Même les épiceries de coin de rue — à supposer qu'elles soient effectivement créées[2] — pouvaient difficilement devenir les bonnes petites affaires rêvées par leurs concepteurs. Pour supporter les lourds frais généraux afférents à la construction neuve, elles auraient dû en effet soit être subventionnées — par qui et pourquoi? —, soit être transformées en points de vente impersonnels et à gros chiffres d'affaires.

De grandes séries d'immeubles neufs construits en une seule fois sont par nature inaptes à abriter beaucoup de diversité, que cela soit en matière de culture, de population ou dans le domaine des affaires. Ces endroits sont même intrinsèquement inaptes à abriter une palette d'activités diversifiées, simplement en matière commerciale. On peut le vérifier par exemple à Stuyvesant

Ville, à New York. En 1959, plus de 10 ans après le début de l'aménagement de ce quartier, sur les 32 emplacements commerciaux sur rues que comptait le projet mis en œuvre, 7 étaient soit inoccupés, soit utilisés de façon peu rentable, comme entrepôts ou comme vitrines d'exposition : la proportion de locaux commerciaux inutilisés ou mal utilisés s'élevait donc à près de 22 %. A la même époque, de l'autre côté des rues bordant la zone aménagée, là ou des immeubles de tous âges et de toutes catégories se cotoyaient, on recençait 140 boutiques sur rues dont seulement 7 étaient inoccupées ou mal utilisées, soit seulement 1 1 % de l'ensemble. A vrai dire, la disparité était encore plus grande que ne le laissent apparaître ces pourcentages, car les boutiques vacantes du quartier ancien — contrairement à celles du quartier neuf — étaient, en général, assez petites et, en mètres linéaires de façades, représentaient certainement moins de 7 % de la longueur totale des façades des boutiques de leur quartier.

Le bon côté — sur le plan commercial — des rues en question était donc, dès cette époque, celui où se trouvaient les immeubles d'âges variés et ceci bien qu'une grande partie de la clientèle concernée habitât précisément Stuyvesant Ville et dût franchir de larges avenues dangereuses à traverser à cause d'une circulation très intense. Cet état de choses a d'ailleurs été constaté par les magasins à succursales multiples et les supermarchés qui ont ouvert de nouvelles installations du côté du quartier ancien au lieu d'aller combler les vides dans le quartier neuf.

De nos jours, lorsque tous les immeubles d'une zone urbaine sont réalisés en même temps, leurs occupants bénéficient parfois d'une protection contre une concurrence plus active et plus agressive. En général, les urbanistes considèrent que cet état de chose — qui n'est rien d'autre qu'une forme de monopole — est tout à fait «progressiste». C'est ainsi que l'aménagement résultant du projet de rénovation de Society Hill à Philadelphie se traduira par l'impossibilité pour toute concurrence de s'exercer à l'encontre des centres commerciaux appartenant au promoteur, et cela dans toute l'étendue du district concerné. Les urbanistes ont en outre mis au point un «plan alimentaire» pour la zone en question : tous les restaurants prévus seront concédés à une seule et même chaîne de restaurants, et cela, bien entendu, dans toute l'étendue du district. Interdiction à tout autre restaurateur de venir s'y établir ! De même, à Chicago, dans le district rénové de Hyde Park Kenwood, le monopole de presque toutes les formes de commerce sera réservé à un centre commercial de type périurbain qui, bien entendu, appartiendra au principal promoteur de l'opération. Enfin, dans la gigantesque opération immobilière du district de Southeast à Washington, il semble que le principal promoteur soit allé jusqu'à l'élimination complète de toute concurrence. A l'origine, en effet, les plans de cette opération prévoyaient l'implantation, au milieu du district, d'un grand centre commercial, avec autour, çà et là, quelques commerces de proximité (notre vieille connaissance, l'épicerie du coin...). Or, un spécialiste de la question tira la sonnette d'alarme en disant que les commerces en question pourraient contribuer à diminuer les ventes du centre commercial, alors que celui-ci aurait à supporter de lourds frais généraux. Dans ces conditions, pour protéger ce

centre commercial contre cet éventuel péril, on laissa tomber purement et simplement les dits commerces de proximité. Bel exemple de la façon dont des monopoles commerciaux devenus choses banales dans des projets d'aménagement nous sont resservis sous l'appellation «commerces planifiés».

Ce genre de monopole organisé peut certes assurer le succès financier d'opérations immobilières qui, par ailleurs, sont condamnées au marasme. Mais cette planification est incapable de donner naissance, par un tour de passe-passe, à ce qui ressemblerait à de la diversité urbaine, ni de suppléer à l'absence d'immeubles d'âges différents générateurs de frais généraux d'importance variable.

Le rapport qui existe entre l'âge d'un immeuble et son utilité ou son pouvoir d'attraction est une notion tout à fait relative. Par exemple, dans un district particulièrement animé, aucun immeuble ne semble trop ancien pour ne pas être utilisé, même par les gens qui disposent de la possibilité de choisir, ou pour obligatoirement être remplacé par une construction neuve. Et cette utilité que possède un immeuble ancien ne procède pas uniquement de la qualité de son architecture ou de son charme. Dans le quartier Back of the Yards*, à Chicago, aucune maison en bois, quels que soient son état de délabrement, son apparence modeste ou sa vétusté, ne semble indigne de provoquer le sacrifice d'économies personnelles ou le recours à un prêt. Cela, parce que c'est un quartier que les gens ne quittent pas, même lorsque leur situation financière s'est suffisamment améliorée pour leur permettre de le faire. De même, à Greenwich Village, pratiquement aucun immeuble ancien n'est dédaigné par des gens de la classe moyenne sur la piste d'une bonne affaire dans un quartier vivant, ou par des spécialistes de la réhabilitation de vieilles maisons à la recherche d'un filon. On peut vraiment dire que dans les districts en vogue, les immeubles anciens «remontent à la surface».

A l'inverse, à Miami Beach, où le neuf constitue la panacée, les hôtels de dix ans d'âge sont considérés comme démodés, et laissés de côté, au profit d'autres plus récents. Or, rien n'est plus périssable que le neuf, même si son éclat superficiel semble témoigner de son bon état.

Nombreux sont, dans une ville, les habitants et entrepreneurs qui n'on aucun besoin de constructions neuves. L'immeuble ancien où je suis en train d'écrire ce livre abrite, en dehors de ma famille, un institut de beauté flanqué d'un gymnase, une firme de décorateurs d'églises, un club du parti libéral, une société de musique, une association de joueurs d'accordéon, un importateur à la retraite qui vend du maté par correspondance, un négociant en papiers qui s'occupe également du transport de maté, un laboratoire de prothèses dentaires, un atelier où l'on donne des leçons d'aquarelle, et un fabricant de bijouterie fantaisie. Parmi les anciens locataires, partis juste après mon arrivée, on comptait un loueur d'habits de soirée, le siège d'un syndicat ouvrier, et une troupe de danseurs haïtiens. Il n'y a évidemment pas de place pour des gens comme nous dans une construction neuve, qui est vraiment la dernière chose dont nous ayons besoin[4]. Ce dont nous avons besoin, comme de très nombreuses autres

personnes, c'est d'un bâtiment ancien dans un quartier très vivant que quelques-uns d'entre nous peuvent contribuer à rendre encore plus vivant.

D'un autre côté, les constructions neuves à usage d'habitation ne comptent pas que des avantages. Elle comportent aussi beaucoup d'inconvénients; et selon les gens, ce sont les avantages qui se trouvent valorisés, ou au contraire les inconvénients qui sont amplifiés et deviennent des handicaps.

Certaines personnes, par exemple, préfèrent disposer, à loyer égal, de plus d'espace (ou d'autant d'espace pour un loyer plus faible), plutôt que d'utiliser une mini salle à manger conçue pour une famille de nains. D'autres apprécient le fait d'avoir des murs qui les isolent du bruit de leurs voisins, avantage que l'on trouve dans de nombreux immeubles anciens, mais pas dans tous les appartements neufs quel que soit leur standing[5]. Certains, enfin, préfèreraient participer personnellement aux améliorations de leur cadre de vie, en apportant leur main-d'œuvre et leur savoir-faire, et surtout aimeraient avoir la possibilité de choisir celles qui leur paraissent les plus importantes; cela au lieu de voir exécuter des améliorations imposées uniformément à tous, et financées uniquement par voie d'appel de fonds. A ce propos, dans les zones de taudis où les habitants procèdent de leur propre chef à des travaux de réhabilitation, il est facile de constater que nombreux sont les gens tout à fait ordinaires qui ont entendu parler de coloris, d'éclairage et d'ameublement appropriés et qui savent transformer des lieux mal éclairés ou lugubres en pièces agréables et bien conçues. Les mêmes personnes ont intégré l'air conditionné dans les chambres à coucher et les ventilateurs électriques logés dans les fenêtres; elles ont même appris comment on supprime des murs non porteurs pour réunir deux petits appartements en un seul. Bref, ces mélanges d'immeubles de tous âges qui ont pour corollaire le mélange des niveaux de vie et des goûts des citadins, sont indispensables pour la diversité et la stabilité, tant des particuliers que des entreprises.

La façon ingénieuse dont les locaux anciens sont adaptés à des usages tout à fait différents de leur destination initiale, constitue vraiment l'un des spectacles les plus merveilleux et les plus plaisants que puisse offrir une grande cité. Je cite en vrac : le salon de l'hôtel particulier transformé par un artisan en salle d'exposition; l'écurie devenue un logement et le sous-sol, un club d'immigrants; le garage ou la brasserie métamorphosés en théâtre; le salon de beauté devenu le rez-de-chaussée d'un appartement duplex; l'entrepôt, un centre de préparation de spécialités chinoises; l'école de danse transformée en imprimerie de brochures; la boutique de cordonnier en lieu de culte avec d'adorables fenêtres peintes — les vitraux du pauvre — et enfin, plus prosaïquement, la boucherie devenue le cadre d'un restaurant. Telles sont les mutations, peu importantes, certes, mais incessantes, qui se produisent dans les districts urbains qui débordent de vie et qui répondent aux aspirations humaines.

C'est dans le même ordre d'idées que se situe l'histoire de cet endroit qui ne rapportait plus rien à son propriétaire, et dont la réhabilitation vient tout juste

d'être achevée par les soins de l'Association des Arts à Louisville. L'Association a installé dans ces locaux toute une série d'activités diverses : un théâtre, une salle de concert, une galerie d'art, une librairie, le tout flanqué d'un bar et d'un restaurant. A l'origine, l'immeuble en question abritait un club sportif à la mode, qui céda la place à une école, puis les locaux furent occupés par l'écurie d'une laiterie et par une école d'équitation, suivie par une école d'arts d'agrément pour jeunes filles et un cours de danse. Ce fut ensuite le tour d'un deuxième club sportif, d'un atelier d'artiste, d'une deuxième école, d'une forge, d'une usine, d'un entrepôt, et c'est maintenant, comme je l'ai dit, un centre culturel en plein développement. Qui aurait pu, au départ, songer ou pourvoir à une telle succession d'espoirs et de projets menés à bien? Seul un être totalement dénué d'imagination aurait pensé pouvoir le faire, et seul un audacieux aurait voulu le faire.

C'est faire preuve de prétention que de qualifier d'expédients ces changements et permutations incessants qui se produisent dans les immeubles anciens d'une cité. Il s'agit plutôt de la transformation d'une sorte de matière première brute, placée au bon endroit, en un usage qui, autrement, n'aurait probablement jamais vu le jour.

En fait, ce qu'on peut qualifier de triste expédient, c'est la façon dont, très officiellement, on bannit la diversité de nos villes. Prenons l'exemple du vaste grand ensemble de Parkchester dans le Bronx. Dans cet ensemble pour classes moyennes, le commerce standardisé et banalisé (avec son lot habituel de magasins inoccupés) est parfaitement protégé contre toute concurrence non autorisée et même contre toute nouvelle création d'entreprise dans le cadre fixé au départ de l'opération immobilière en question. Résultat : les habitants de Parkchester font vivre un certain nombre d'activités marginales, contre le gré des promoteurs. On peut voir, en effet, juste au-delà de l'une des extrémités de ce grand ensemble, agglutiné sur un bout de bitume tavelé, ultime vestige d'un poste d'essence, tout un ramassis de choses dont apparemment les gens de Parkchester ont besoin : des officines de prêt où les formalités sont réduites au minimum, des marchands d'instruments de musique, d'appareils photo d'occasion, des restaurants chinois, des vendeurs de vêtements en solde, etc. Mais combien d'autres besoins du même genre restent insatisfaits en raison des contraintes imposées par l'environnement de ce grand ensemble? Car la notion même d'aspiration de la population devient tout à fait abstraite dès l'instant où, dans un quartier, des constructions d'époques différentes laissent la place à la rigidité mortelle de constructions toutes édifiées en même temps : celles-ci engendrent l'inefficacité, et en conséquence, un besoin pour des formes variées de «protectionnisme».

Les villes ont donc besoin d'intégrer des bâtiments anciens pour développer des mélanges de diversité primaire et de diversité secondaire et surtout, elles ont besoin de bâtiments anciens pour continer à fabriquer de nouvelles variétés de diversité primaire.

Si cette fabrication produit de bons résultats, les bâtiments anciens concernés rapporteront vraisemblablement davantage. Grady Clay signale que l'on observe dès maintenant ce phénomène à Louisville dans ce fameux marché de chaussures en solde dont j'ai parlé plus haut, et où les loyers étaient peu élevés lorsque les gens ont commencé à le fréquenter en masse : entre 25 et 50 dollars par mois pour une boutique de 70 mètres carrés. Or, à l'heure actuelle, les loyers atteignent environ 75 dollars par mois. Bien des entreprises qui ont commencé tout en bas sont, en fin de compte, devenues suffisamment rentables pour absorber le coût d'une réhabilitation de leurs locaux, ou même parfois celui d'une construction neuve. Mais, bien sûr, ce processus ne peut se déclencher que si, à l'origine, pour démarrer, les entreprises en question ont eu la possibilité de trouver des emplacements à la fois bon marché et bien placés.

Les zones urbaines où il est nécessaire de développer des mélanges de diversité primaire devront énormément s'appuyer sur leur patrimoine ancien, et surtout au début d'une tentative de ce genre. Si jamais, à Brooklyn par exemple, on essayait de développer la diversité et de donner à ce borough de New York l'attrait et la vie dont il a tant besoin, il faudrait tirer le parti maximum de combinaisons primaires habitat-travail. Si cela n'est pas fait avec force et efficacité, il est difficile de concevoir comment Brooklyn pourra vraiment commencer à catalyser son potentiel en matière de diversités secondaires.

Brooklyn n'est pas en mesure de concurrencer la banlieue vis à vis des grandes entreprises qui cherchent un endroit pour s'installer; cela n'est pas possible, au moins pour le moment, et certainement pas en essayant de battre la banlieue sur son propre terrain, en utilisant les mêmes arguments. En fait, Brooklyn possède des atouts tout à fait différents, et si les gens qui sont responsables de son développement veulent favoriser au maximum les mélanges primaires habitat-travail, leur succès dépendra essentiellement de la création d'entreprises de main-d'œuvre et de leur maintien sur place aussi longtemps que possible. Lorsque ces entreprises existeront, elles devront être combinées avec des concentrations résidentielles élevées, réparties dans des petits blocks pour avoir le plus d'impact. Plus leur impact sera important, mieux il contribuera à fixer les fonctions travail.

Mais pour fabriquer ces fonctions travail, Brooklyn a besoin d'immeubles anciens précisément en raison du rôle qu'ils jouent à l'heure actuelle. Car Brooklyn sait parfaitement fabriquer des fonctions travail : tous les ans, en effet, il y a davantage d'entreprises industrielles nées sur place qui quittent le borough que d'entreprises qui viennent s'y transplanter. Et pourtant, au fil des années, le nombre d'usines à Brooklyn n'a fait qu'augmenter. Une thèse de trois étudiants du Pratt's Institute de Brooklyn[6] fournit l'explication de cette situation paradoxale :

«Le secret de Brooklyn, c'est de fabriquer des entreprises industrielles car, sans arrêt, on y voit naître des petites affaires».

Prenons l'exemple de deux ajusteurs qui en ont assez de travailler pour un patron. Ils vont débuter à leur compte au fond d'un garage, puis leurs affaires se développeront de telle sorte que ce local étant devenu trop petit, ils emménageront dans un grenier en location; plus tard, ils achèteront un bâtiment ancien. Lorsque celui-ci, à son tour, sera devenu trop petit, ils seront obligés de construire; alors, il y a de fortes chances qu'ils iront s'installer dans le borough du Queens, dans le comté de Nassau, ou bien encore dans l'Etat voisin du New Jersey. Mais, entre temps, vingt, cinquante, ou cent affaires comme celles-ci à ses débuts auront surgi dans Brooklyn.

Pourquoi les dirigeants d'entreprises établis à Brooklyn éprouvent-ils le besoin de quitter le borough lorsqu'ils décident de construire des locaux pour s'y installer? D'abord, parce que Brooklyn offre trop peu d'attraits à ces industriels, en dehors de ceux considérés comme des nécessités pour une entreprise à ses débuts, à savoir des bâtiments anciens et la proximité de la vaste série de compétences et d'approvisionnements divers qui lui sont indispensables. Ensuite, parce que les autorités n'ont pas fait grand chose pour satisfaire les besoins des entreprises.

On dépense énormément pour des autoroutes conduisant vers le centre de la cité et engorgées par des voitures particulières, mais on n'a jamais rien dépensé ni même projeté pour réaliser des voies rapides réservées aux camions, à l'intention des industriels qui utilisent les bâtiments anciens de la ville, ainsi que ses installations portuaires et ferroviaires[7].

Brooklyn, comme la plupart des zones urbaines en déclin, possède davantage d'immeubles anciens qu'il ne lui en faut. Autrement dit, nombreux sont ses quartiers qui n'ont pas reçu l'apport bénéfique d'immeubles neufs depuis longtemps. Pourtant, si Brooklyn, pour améliorer sa situation, doit jamais se servir de ses atouts — seule façon raisonnable, en vérité, de procéder en l'occurrence — la plupart de ses immeubles anciens, qui sont bien distribués, seront à même de jouer un rôle essentiel dans le processus. On peut en effet obtenir une amélioration en offrant des conditions génératrices de diversité, mais certainement pas en éliminant sur une grande échelle toutes les constructions anciennes.

Nous pouvons voir autour de nous des traces de l'époque qui a précédé celle des grands ensembles, lorsqu'on construisait en une seule fois des quartiers entiers (qui, à l'heure actuelle, sont en train de se délabrer). Au départ, la plupart de ces quartiers étaient résidentiels et habités par les classes supérieures ou moyennes de la société. Toutes les villes possèdent des zones de ce genre, caractérisées par une architecture très homogène, et par définition, très défavorisées quant à la possibilité de générer de la diversité. Certes, on ne peut pas imputer leur peu de stabilité sociale et leur marasme uniquement au fait qu'elles aient été construites en une seule fois, et de façon uniforme. Mais c'est tout de même leur principal handicap, dont malheureusement les effets se sont fait sentir longtemps après que les constructions aient pris de l'âge.

Lorsque un quartier de ce type est neuf, la diversité économique n'a aucune possibilité de s'y développer. Très tôt, en effet, l'endroit porte la marque de l'ennui, quelles qu'en soient les raisons, et devient un lieu où l'on ne s'attarde pas. Plus tard, lorsque les immeubles auront pris de l'âge, leur unique utilité d'ordre économique résidera dans leur faible valeur, ce qui n'est pas suffisant pour développer la diversité.

En général, ces quartiers changent très peu avec les années. Les faibles changements qui interviennent se font dans le mauvais sens : une lente dégradation et quelques minables fonctions nouvelles surgies çà et là. Les gens qui constatent ces quelques différences les considèrent comme l'annonce ou peut être même la raison d'un bouleversement et d'une série d'événements à venir sous le signe de la lutte contre l'insalubrité. Ils regrettent, pour la plupart, que le quartier ait ainsi changé. Mais, dans la réalité, celui-ci a très peu changé : c'est la vision que les gens ont de leur quartier qui a changé. Celui-ci fait preuve d'une étrange incapacité d'évoluer, de s'animer, de se remettre en état; il n'est plus librement choisi par une nouvelle génération d'habitants. Il est mort. En fait, ce quartier était mort depuis l'origine mais personne n'y avait prêté attention avant que l'odeur de la mort ne devienne vraiment insistante.

En fin de compte, après l'échec des exhortations officielles sur le thème des réparations et de la lutte contre l'insalubrité, on décide, en haut lieu, qu'il faut tout raser et tout recommencer. Ceci étant, on épargnera peut-être certains immeubles anciens s'il est possible de les rénover complètement. Et un nouveau cadavre prendra la place de l'ancien. Il ne dégage pas encore l'odeur de la mort, mais il est tout de même sans vie car il est incapable de se prêter aux perpétuelles adaptations et permutations qui sont l'essence même de la vie.

Il n'y a pas de raison pour que ce cycle infernal, programmé d'avance, se répète indéfiniment. Il faut d'abord déterminer quelle est la condition qui manque, parmi les trois autres conditions génératrices de diversité et y porter remède aussi bien que possible. Il faudra alors démolir certains immeubles anciens, tracer de nouvelles rues, augmenter la densité des habitants et faire de la place pour de nouvelles fonctions primaires, publiques et privées. Mais, de toutes façons, il faudra conserver un bon mélange de bâtiments anciens de tous genres. Ceux-ci seront bien autre chose que des vestiges du passé ou le témoignage des échecs de la génération précédente, ils constitueront dans le district les indispensables structures d'accueil pour les nombreuses formes de diversité dont la rentabilité est moyenne, faible ou nulle. Dans une ville, la valeur économique d'un immeuble neuf est toujours remplaçable car il suffit de dépenser encore davantage d'argent pour en construire un autre; mais la valeur économique d'un immeuble ancien, elle, n'est pas remplaçable à volonté, car elle est le fruit du temps. Cette condition économique indispensable pour la diversité est un atout dont des quartiers urbanisés vivants ne peuvent qu'hériter, et dont ils sont alors en mesure d'assurer la pérennité.

NOTES

[1] Toutes ces raisons découlent des handicaps inhérents à ce genre d'endroits. Mais, il y a une autre raison pour laquelle certains districts urbains vieillissent irrémédiablement, et cette autre raison, à l'évidence, n'a rien à voir avec les caractéristiques négatives propres à ces districts. Il arrive, en effet, qu'un district soit, de façon concertée, mis sur la liste noire des organismes de prêts sur hypothèques, comme l'a été le quartier du North End à Boston. Cette façon de condamner à mort un quartier est à la fois assez répandue et, malheureusement, tout à fait efficace. Mais, dans l'immédiat, nous nous en tiendrons à l'examen des conditions qui gouvernent la possibilité pour une zone urbaine, de générer une diversité durable, sur le plan économique.
[2] Généralement, ces projets d'épiceries du coin, ou bien disparaissent des plans définitifs, ou bien sont indéfiniment repoussés dans le temps, lorsque le moment arrive d'affronter la dure réalité économique, celle des loyers trop élevés.
[3] Le quartier de Back-of-the-Yards, derrière les abattoirs, date de la fin du XIX[e] siècle.
[4] Je rectifie : la dernière chose dont nous ayons besoin, c'est d'être jaugés de façon paternaliste, à l'effet de déterminer si nous sommes suffisamment convenables pour être autorisés à occuper des locaux subventionnés dans une quelconque cité de rêve.
[5] «Chéri, es-tu bien sûr que le four fait partie des cinquante et une sensationnelles raisons pour lesquelles nous habitons Washington Square Village?» questionne une épouse, dans un dessin humoristique publié par les locataires mécontents d'un immeuble neuf et coûteux de ce quartier rénové, à New York. «Parle plus fort, mon chou,» répond le mari, «le voisin vient juste de tirer la chasse d'eau».
[6] Stuart Cohen, Stanley Kogan et Frank Marcellino.
[7] On considère d'habitude que le prix du terrain exerce un effet dissuasif sur les gens qui, en vue de développer leurs affaires, veulent construire à l'intérieur d'une ville. Or ce prix, traduit en pourcentage du coût global d'une construction neuve, n'a fait que diminuer au cours de ces dernières années en milieu urbain. Les dirigeants de Time Inc., par exemple, décidèrent de construire leur nouveau siège social sur un terrain très cher, situé presque au centre de Manhattan, au lieu de choisir, en bordure, un terrain beaucoup moins cher; ils fondèrent leur décision sur une multitude de raisons, dont une relative aux frais de taxis exposés par les membres du personnel de la Société qui auraient été constamment obligés de se déplacer au cas où l'emplacement moins cher, mais moins bien placé, aurait été retenu. D'après les calculs, ces frais de taxis, sur une base annuelle, auraient été supérieurs à la différence entre les annuités d'amortissement des deux terrains en question! Stephen F. Thomson de la revue «Architectural Forum» a fait remarquer, à titre officieux, que les subventions accordées dans le cadre d'un réaménagement urbain ont souvent pour effet de ramener le prix du terrain en ville à un niveau inférieur à celui de la moquette de l'immeuble neuf construit sur ce terrain. Pour justifier des prix de terrain supérieurs à ceux de la moquette, il faut donc qu'une cité soit digne de ce nom et qu'elle ne soit pas une création artificielle ou un endroit dépeuplé.

XI. CONDITION Nº 4 : UN MINIMUM DE DENSIFICATION

Condition nº 4 : La population qui fréquente le district parce qu'elle y réside ou pour toute autre raison devra être suffisamment dense.

Tous ceux qui ont réfléchi depuis des siècles sur les cités et leurs problèmes, ont probablement remarqué qu'il semble y avoir un rapport entre la concentration d'une population et la variété des commerces et activités qu'elle fait vivre. L'un d'entre eux, Samuel Johnson, en avait fait la remarque dès 1785 : «*Un petit nombre d'habitants n'est qu'un pis-aller et un mauvais pis-aller, car il n'en résulte pas grand-chose*,» disait-il à Boswell, «*c'est la concentration des gens à un même endroit qui engendre la vie et ses agréments*».

En d'autres termes et en d'autres lieux, les observateurs sont perpétuellement en train de redécouvrir cette relation de cause à effet. C'est ainsi qu'en 1959, John H. Denton, professeur à l'école de commerce de l'Université de l'Arizona, après avoir étudié les banlieues américaines et les villes nouvelles anglaises, en tira la conclusion suivante : tous les endroits de ce genre devraient bénéficier d'une liaison rapide avec la grande ville la plus proche pour conserver un potentiel culturel. D'après le New York Times, le professeur Denton fondait cette conclusion sur l'absence d'une population suffisamment dense pour faire vivre sur place des activités culturelles. Il disait notamment que la politique de décentralisation s'était traduite par une telle dilution de la population que la seule demande pouvant être prise en considération était celle de la majorité des habitants : on ne pouvait trouver dans ces endroits aucun bien de consommation ou aucune activité culturelle en dehors de ce qui était réclamé par le plus grand nombre.

Johnson et le Professeur Denton évoquaient donc tous deux les effets économiques produits par les grands nombres. Mais, dans leur idée, il ne s'agissait pas de grands nombres obtenus en additionnant indéfiniment des gens éparpillés à droite et à gauche. Au contraire, ils insistaient sur le fait que la façon dont les gens sont plus ou moins concentrés à un endroit donné semble être de la

plus grande importance. Ils comparaient, en fait, les effets produits par ce que nous appelons une faible ou une forte densité de population.

Lorsqu'il s'agit de centres-ville, on comprend généralement assez bien le rapport qui existe entre la concentration — ou la forte densité — des gens qui les fréquentent et les services, ou toutes autres formes de diversité, qui leur sont offerts. Tout le monde se rend compte que d'énormes foules s'entassent dans les centres ville, et que si ce n'était pas le cas, il n'y aurait pas d'endroits dignes de ce nom, puisque ne possédant pas la diversité qui les caractérise.

En revanche, lorsqu'il s'agit de districts où les quartiers résidentiels dominent, on fait très peu attention à ce rapport qui existe entre concentration de la population et diversité. Et pourtant, dans une ville, les zones résidentielles occupent la plus grande place et ce sont leurs habitants qui constituent, en général, la majorité des usagers des rues, des jardins publics et des commerces locaux. Sans concentration des gens à l'endroit où ils habitent, il ne saurait y avoir de commodité et de diversité sur place, là où les gens en ont besoin.

Bien sûr, cette fonction habitation (comme toute autre fonction similaire) doit être complétée par d'autres fonctions primaires de façon à ce que la présence des gens dans les rues soit répartie tout au long de la journée, et cela pour les raisons d'ordre économique que j'ai exposées au Chapitre VII. Ces autres fonctions primaires (travail, distractions, etc.), pour contribuer efficacement à augmenter la densité de la population, doivent remplir leur rôle de façon intensive. Si des fonctions suscitent peu d'affluence et se limitent à occuper de la place, elles contribuent peu ou pas du tout à la diversité et à l'animation. Je crois qu'il n'est pas nécessaire d'insister là-dessus.

Il faut toutefois souligner que cette notion d'intensité s'applique aussi aux logements dans une cité. Il faut que leur construction ait été réalisée de façon suffisamment intensive, et pas uniquement pour des questions de prix de terrain. Ce qui ne signifie pas que tout le monde devrait être logé en étage avec ascenseur, ou obligé d'habiter tel ou tel type de logement, car alors on éliminerait radicalement la diversité en recherchant la concentration de l'habitat.

Or, cette dernière est tellement primordiale pour la plupart des villes, à l'heure actuelle et dans l'avenir, et on en fait tellement peu de cas en tant que facteur de vitalité que je vais consacrer le présent chapitre à cet aspect de la concentration urbaine.

Les zones résidentielles à forte densité ont mauvaise presse chez les urbanistes «orthodoxes» pour qui elles représentent le mal absolu. Mais, du moins en ce qui concerne nos cités, il est parfaitement arbitraire d'établir une corrélation entre les fortes densités de logements et la dégradation ou les troubles de toutes sortes : il suffit de regarder la réalité pour s'en rendre compte. En voici quelques exemples : A San Francisco, North Beach Telegraph Hill est le district où les densités de logements sont les plus fortes et où, dans les zones résidentielles, le coefficient d'emprise au sol est le plus élevé. Ce district populaire

s'est systématiquement débarrassé par ses propres moyens de ses taudis au cours des années qui suivirent la crise de 1929 et la Seconde Guerre Mondiale. Par ailleurs, toujours à San Francisco, les plus graves problèmes en matière de taudis se situent dans le Western Addition, un endroit qui s'est lentement mais sûrement dégradé au fil des années et qui fait, à l'heure actuelle, l'objet d'un curetage généralisé. Or, le Western Addition (qui, à l'origine, était une excellente adresse) possède une densité de logements beaucoup plus faible que celle de North Beach Telegraph Hill, et également plus faible que des districts qui ont encore la faveur du public comme Russian Hill ou Nob Hill.

A Philadelphie, Rittenhouse Square est l'unique district qui se soit amélioré et qui ait repoussé les limites de son territoire aux dépens de ses voisins et c'est la seule zone du centre qui ne soit pas promise à une rénovation ou à un curetage. Or, c'est également le district qui possède la plus forte densité de logements de toute la cité. Au même moment, les taudis de Philadelphie Nord sont couramment le théâtre de troubles sociaux parmi les plus graves de la ville, alors que la densité des logements de ce secteur atteint, en moyenne, au maximum la moitié de celle de Rittenhouse Square. Même constatation pour d'autres vastes étendues à Philadelphie, caractérisées par le délabrement et le désordre social, bien que leurs densités n'atteignent même pas la moitié de celle de Rittenhouse Square.

A New York, dans Brooklyn, Brooklyn Heights est indiscutablement le quartier le plus apprécié en raison de sa popularité et de son dynamisme : c'est là que l'on trouve la densité de logements la plus forte de tout Brooklyn, alors que dans le même borough, de gigantesques étendues urbanisées promises à une mort plus ou moins rapide possèdent des densités de moitié moins fortes.

A New York toujours, mais dans Manhattan, l'endroit le plus chic du Midtown East Side et l'endroit le plus chic de Greenwich Village possèdent tous deux de fortes densités, du même ordre que celle de Brooklyn Heights, mais avec une différence importante. A Manhattan, en effet, des quartiers très populaires, pleins de vie et de diversité, entourent les endroits chics en question, et possèdent des densités encore plus fortes. A Brooklyn Heights, au contraire, l'endroit chic est entouré de quartiers où la densité de logement tombe brusquement : vie et popularité tombent également. A Boston, enfin, et je l'ai déjà dit dans mon introduction, le district du North End s'est débarrassé par ses propres moyens de ses taudis pour devenir l'une des zones les plus saines de la ville : la densité y est l'une des plus élevées de Boston.

Parallèlement, on peut constater que le district de Roxbury, qui, depuis trente ans, poursuit son déclin, possède, lui, une densité qui représente à peine plus de 10 % de celle du North End[1].

Les ouvrages d'urbanisme décrivent des zones de taudis surpeuplées, grouillantes de monde, avec de fortes densités de logements, or, dans la réalité, à notre époque, ces zones soit disant surpeuplées sont de plus en plus mornes, avec de faibles densités de logements. A Oakland, en Californie, la zone de

taudis la plus importante et la plus misérable est constituée d'environ deux cents blocks de pavillons individuels abritant chacun une ou deux familles, et la densité de logements y est à peine assimilable à celle d'une ville. A Cleveland, également, la pire zone de taudis renferme environ 3 kilomètres carrés de masures de ce genre, tout comme à Détroit où, sur des kilomètres et des kilomètres, on peut voir le même spectacle lamentable avec la même faible densité. A New York, enfin, l'East Bronx qui pourrait parfaitement symboliser ces zones défavorisées qui font le désespoir des villes possède de faibles densités, bien en-dessous de la moyenne de la cité (160 logements par hectare de sol à usage résidentiel à New York).

Mais, il ne faut pas en conclure trop rapidement que les zones urbaines à forte densité se trouvent toutes dans une situation satisfaisante, car ce n'est pas le cas. En d'autres termes, déduire des exemples ci-dessus qu'une forte densité de logements est suffisante pour résoudre tous les problèmes d'urbanisme constituerait une simplification tout à fait outrancière. Il faut souligner en effet que dans Manhattan, Chelsea, la majeure partie de la zone en détresse du Uptown West Side, ainsi qu'une grande partie de Harlem possèdent des densités aussi élevées que celles que l'on trouve à des endroits en plein essor comme Greenwich Village, Yorkville et le Midtown East Side. Dans le même ordre d'idées, le quartier du Riverside Drive, autrefois très en vogue, et qui croule aujourd'hui sous les problèmes, possède des densités encore plus fortes.

Nous ne pouvons pas avoir vraiment conscience des effets que produisent de fortes ou de faibles densités si nous considérons au départ que le rapport entre la concentration d'un grand nombre de personnes à un endroit donné et la création de la diversité à cet endroit est quelque chose de simple et de purement mécanique. En fait, ce qui découle de ce rapport (que le Docteur Johnson et le Professeur Denton ont tous deux évoqué sous sa forme le plus élémentaire) est fortement influencé par d'autres facteurs : j'ai traité plus haut de trois de ceux-ci.

Aucune concentration de la population résidentielle, quelle que soit son ampleur, ne sera suffisante si, par ailleurs, on supprime la diversité ou si on y fait obstacle. Pour prendre un cas extrême, je dirais qu'aucune concentration résidentielle, si forte soit-elle, n'est «suffisante» pour générer de la diversité dans le cadre d'un ensemble entièrement planifié, parce qu'en l'occurrence, de toutes façons, de par la planification, la diversité en aura été exclue. Et il en sera de même, pour des raisons différentes, dans des quartiers n'ayant pas fait l'objet d'une planification, mais où les bâtiments sont tous du même modèle, où les blocks sont trop longs, ou bien encore s'il n'existe pas d'autre fonction primaire que celle du logement.

Ceci dit, il n'en demeure pas moins que de fortes concentrations humaines constituent l'une des conditions nécessaires pour que la diversité se développe harmonieusement dans une ville. Et il s'ensuit également qu'il doit y avoir une forte densité de logements dans les quartiers résidentiels. Sinon, s'il n'y a pas

suffisamment de monde, les autres facteurs qui influencent la création de la diversité à un endroit donné n'auront pas grand chose à influencer.

L'une des raisons pour lesquelles, d'habitude, les faibles densités possèdent une bonne réputation, démentie par les faits, et pour lesquelles les fortes densités en possèdent une mauvaise, également démentie par les faits, c'est que trop souvent, on confond forte densité et surpeuplement des logements. Or, forte densité signifie qu'il y beaucoup de logements à l'hectare, et surpeuplement signifie qu'il y a trop de monde dans un logement, compte tenu de son nombre de pièces. Pour le service du recensement, la notion de surpeuplement correspond à 1,5 personne par pièce ou davantage, ce qui n'a absolument rien à voir avec le nombre de logements par rapport à la surface d'un lieu donné : la notion de densité de logements n'a rien à voir avec celle de surpeuplement. Cette confusion, qui est commise couramment et que j'évoque brièvement parce qu'elle empêche trop souvent de comprendre le rôle joué par les densités, est un des legs malencontreux que nous ont laissés les théoriciens de la Cité Jardin. En effet ces derniers, en présence de taudis à la fois trop nombreux à l'hectare (fortes densités) et comportant trop d'occupants dans chaque logement (surpeuplement), ne firent pas la distinction entre ces deux notions pourtant différentes. Puisqu'ils les abhorraient toutes deux, et de la même façon, ils les accommodèrent ensemble comme des œufs au jambon, de telle sorte que, de nos jours encore, constructeurs et urbanistes vous sortent d'un seul trait «fortes-densités-et-surpeuplement», comme s'il s'agissait d'un mot unique.

Cette confusion a encore été accrue par ceux qui menaient des croisades pour des programmes de logements sociaux et qui firent usage d'une donnée statistique que je qualifie de monstrueuse : le calcul brut du nombre d'habitants à l'hectare. Or, ces chiffres menaçants ne précisent jamais le nombre de logements ou de pièces habitables à l'hectare; lorsqu'ils ont trait à une zone urbaine en difficulté — ce qui est presque toujours le cas — il est donc impossible, a priori, d'écarter l'hypothèse que quelque chose d'affreux doive nécessairement résulter d'une si forte concentration humaine. Et il est alors facile d'imaginer que les habitants, à quatre par pièce, présentent tous les stigmates de la misère. Or, en 1956 à Boston, le district de North End, avec 2.400 habitants à l'hectare, enregistrait un taux de mortalité globale de 8,8 pour 1.000 habitants et un taux de mortalité par tuberculose de 0,6 pour 10.000 habitants alors qu'à la même époque le district de South End, avec 900 personnes seulement à l'hectare, connaissait un taux de mortalité globale de 21,6 pour 1.000 habitants et un taux de mortalité par tuberculose de 12 pour 10.000. Il serait certes ridicule d'affirmer que le South End se trouvait si mal en point parce qu'il ne possédait que 900 habitants à l'hectare, et non 2.400, car c'est bien plus compliqué que cela. Mais il serait tout aussi ridicule de considérer qu'une densité de 2.400 habitants à l'hectare signifie que ces derniers sont dans la misère uniquement parce que ce chiffre a quelque chose de maléfique.

Toujours à propos de cette confusion entretenue entre forte densité et surpeuplement, il est significatif que Sir Raymond Unwin, l'un des grands théoriciens

de la Cité Jardin, ait choisi le titre : «le surpeuplement ne résoud rien», pour une brochure qui n'avait rien à voir avec le surpeuplement proprement dit, et qui, au contraire, prônait l'implantation de logements à faible densité à l'intérieur de super-blocks. Quoiqu'il en soit, dès 1930, la notion de surpeuplement des logements et celle du soit-disant «surpeuplement» du sol par les constructions (relatif à la densité des logements et à leur emprise au sol) étaient considérées, pour autant qu'on pensât encore à les distinguer, comme pratiquement identiques quant à leur contenu et à leurs conséquences. Lorsque des observateurs comme Lewis Mumfortd ou Catherine Bauer ne purent tout de même pas s'empêcher de constater que certaines zones urbaines parmi les plus prospères possédaient une forte densité de logements et un coefficient élevé d'emprise au sol, mais pas trop de monde par logement ou par pièce, ils biaisèrent (c'est une habitude chez Mumford) en laissant entendre que les heureux mortels qui vivent confortablement dans ces endroits recherchés habitent en réalité des taudis mais n'en sont pas conscients.

En fait, surpeuplement et fortes densités de logements coexistent très rarement. Le district de North End, Greenwich Village, Rittenhouse Square et Brooklyn Heights possèdent, à l'échelle de leurs villes, de fortes densités, mais, à quelques exceptions près, leurs logements ne sont pas surpeuplés. Les districts du South End, de North Philadelphia et de Bedfort Stuyvesant, en revanche, possèdent des densités beaucoup plus faibles, mais leurs logements sont souvent surpeuplés. De nos jours, d'un façon générale, nous trouvons du surpeuplement lorsque les densités sont faibles, mais pas dans le cas contraire.

D'un autre côté, le curetage des zones de taudis tel qu'il est pratiqué dans nos villes n'a, en général, rien à voir avec une solution au problème du surpeuplement. Bien au contraire, cette technique, et la rénovation qui suit le plus souvent, aggravent ce problème. En effet, lorsque des vieux bâtiments sont remplacés par des immeubles neufs, les densités de logements se trouvent souvent diminuées, de sorte qu'il y a moins de logements qu'auparavant dans le district. Et même si on maintenait la densité, ou si on l'augmentait légèrement, on logerait en définitive moins de gens que dans le passé, parce que les gens qui ont dû quitter le district sont souvent ceux là même qui vivaient dans des conditions de surpeuplement. Résultat, le surpeuplement ne fait que se déplacer et va s'aggraver ailleurs dans la cité, surtout si ce sont des gens de couleur qui ont dû partir, car ces derniers ont très peu de choix pour se loger. Toutes les villes édictent des réglementations prohibant le surpeuplement, mais celles-ci restent lettre morte lorsque les projets immobiliers de la municipalité elle-même créent du surpeuplement là où il n'y en avait pas.

En théorie, on peut penser que les fortes concentrations d'habitants indispensables pour engendrer de la diversité s'accommodent indifféremment soit d'une forte densité, soit d'une densité plus faible mais compensée par du surpeuplement : dans les deux cas, le nombre d'habitants est en effet identique. Mais, en réalité, il en va tout autrement, car s'il y a suffisamment de logements pour suffisamment d'habitants, ceux-ci peuvent générer de la diversité et grâce

à celle-ci s'attacher encore davantage à leur quartier, sans subir les effets négatifs d'une vie dans des logements surpeuplés. Si, par conséquent, il y a suffisamment de logements pour suffisamment d'habitants, la diversité exercera son pouvoir d'attraction et créera des conditions de vie acceptables qui inciteront ceux qui pourraient s'en aller à rester sur place.

Dans notre pays, le surpeuplement constitue presque toujours un symptôme de pauvreté, ou de discrimination, et c'est l'une des difficultés irritantes et décourageantes que connaissent les gens soit très pauvres, soit victimes d'une discrimination par le logement, soit encore affligés de ces deux tares. En fait, le surpeuplement, s'il s'accompagne d'une faible densité, peut se réveler encore plus déprimant et plus nocif que dans le cas inverse : lorsque la densité est faible, il y a en effet moins de vie sociale, et, par conséquent, moins de dérivatifs tenant lieu de diversité et moins de possibilités, sur le plan politique, pour combattre l'injustice et l'indifférence.

Tout le monde a horreur des logements surpeuplés, en particulier ceux qui sont contraints de les habiter, et personne ne recherche ce genre d'existence. En revanche, les gens cherchent souvent à vivre dans des quartiers à forte densité. Les quartiers où les logements sont surpeuplés, à forte ou faible densité, sont en général des quartiers qui ne marchaient pas bien lorsqu'ils étaient habités de façon clairsemée par des gens libres de choisir leur lieu de résidence et qui en sont partis. A l'inverse, les quartiers qui, au fil des années, ont vu diminuer le chiffre de leur population ou qui l'ont vu se maintenir depuis plusieurs générations au même niveau satisfaisant sont le plus souvent des quartiers qui ont bien marché et qui ont à la fois suscité et entretenu l'attachement de leurs habitants, alors que ceux-ci avaient la possibilité matérielle de s'en aller. Quant aux gigantesques zones défavorisées, où les maisons sont assez clairsemées, qui cernent nos cités, leur dépeuplement ou leur surpeuplement en raison de leur délabrement constituent autant de signes de l'échec de la politique des faibles densités pratiquée par les grandes villes.

Quelle est donc la densité de logements optima dans une grande cité? La réponse à pareille question ressemble à celle donnée par Lincoln lorsqu'on lui demanda : «*Quelle doit être la longueur des jambes d'un homme?*», «Elles doivent être assez longues pour atteindre le sol» répondit Lincoln.

C'est tout à fait la même chose en ce qui concerne les densités de logements : celles qui conviennent sont celles dont les résultats sont probants. On ne peut pas les déterminer à partir d'idées abstraites sur l'espace qu'il faudrait idéalement allouer à tel ou tel nombre d'habitants (faisant partie d'une société aussi docile qu'imaginaire).

Les densités sont trop faibles ou trop fortes lorsqu'elles font obstacle à la diversité au lieu de l'encourager. C'est cette incapacité à créer de la diversité qui constitue la raison pour laquelle ces densités sont trop faibles ou trop fortes. Nous devrions considérer les densités exactement comme nous considérons les calories et les vitamines : leurs quantités sont bonnes en fonction

de la façon dont elles agissent sur l'organisme. Et ce qui est bon pour l'organisme varie selon les individus. Considérons donc, d'abord, les densités les plus faibles pour voir, grosso modo, comment une densité qui se traduit par des effets satisfaisants à un endroit donné peut fort bien ne pas produire les mêmes effets à un autre endroit.

En banlieue, des densités très faibles, quinze maisons ou moins à l'hectare, peuvent se révéler satisfaisantes; dans ce cas de figure, les lots individuels mesurent en moyenne 20 mètres sur 30, ou un peu plus. Dans certaines banlieues, les densités peuvent évidemment être plus fortes : les lots de terrain, à raison de 25 maisons à l'hectare, mesurent en moyenne 15 mètres sur 27, ce qui est un peu juste pour ce genre d'habitat; mais grâce à une bonne utilisation du terrain, une architecture convenable et une certaine distance de la ville, on peut obtenir une banlieue ou une quasi-banlieue acceptable.

Entre vingt-cinq et cinquante maisons à l'hectare, on est en présence d'une sorte de semi-banlieue[2], constituée soit de maisons individuelles ou jumelées posées sur des mouchoirs de poche, soit de maisons serrées les unes contre les autres, un peu plus vastes que les précédentes et comportant des cours ou des pelouses pas trop exiguës.

Des logements de cette typologie engendrent la monotonie mais peuvent, néanmoins, procurer un certain degré de confort et de sécurité, à condition toutefois de se trouver à l'écart du tourbillon de la cité en étant par exemple situés à l'une de ses extrémités. Certes, ils ne génèreront pas l'animation ou la vie sociale qu'on trouve dans une ville, car leurs habitants sont trop clairsemés, et ils ne contribueront donc pas à entretenir la sécurité dans la rue. Mais il est fort possible que cela soit inutile dans l'environnement en question.

Il faut bien dire cependant que ces faibles densités autour d'une cité constituent de bien mauvais paris sur l'avenir, car elles contiennent en germe des zones défavorisées : au fur et à mesure que la cité poursuit son expansion, la caractéristique qui rend ces semi-banlieues attrayantes et bien conçues disparaît progressivement. Au fur et à mesure que ces endroits sont littéralement engloutis et enclavés dans la ville, ils perdent en effet l'avantage qui était le leur d'être proches de la véritable banlieue, voire de la campagne environnante. En outre, leurs habitants, lorsque la distance avec la cité a disparu, ne sont plus protégés contre les gens qui n'ont pas le même mode de vie, tant sur le plan économique que sur le plan social. Enfin, et surtout, ces habitants ne peuvent plus demeurer indifférents aux problèmes que pose la vie dans une cité : ils ont été littéralement avalés par celle-ci et ils n'ont pas pour autant acquis la vitalité nécessaire pour faire face aux difficultés nouvelles qui découlent de cette situation.

En résumé, on peut estimer que des densités de l'ordre de cinquante logements ou moins à l'hectare sont fonctionnelles tant que le quartier qu'ils forment ne fait pas partie intégrante d'une grande cité.

Mais, au-dessus de ces densités de semi-banlieues, on peut rarement échapper, même pour peu de temps, aux réalités de la vie citadine.

A l'intérieur des grandes villes, en effet (et vous vous souvenez que celles-ci, contrairement aux agglomérations plus petites, ne peuvent pas se suffire à elles-mêmes), une densité de cinquante logements ou plus à l'hectare se traduit par une situation dans laquelle de proches voisins demeureront toujours des étrangers les uns pour les autres. De plus, dans ce type d'endroits, il y aura toujours de nombreux étrangers au quartier, en provenance des quartiers limitrophes où la densité sera identique sinon plus forte encore.

Sans transition, dès que la densité moyenne de la semi-banlieue est dépassée, ou qu'un morceau de banlieue est avalé par la cité, on se trouve en présence d'une nouvelle entité urbaine entièrement différente de l'ancienne, avec de nouveaux objectifs à atteindre au cours de sa vie quotidienne, et qui a besoin de nouveaux moyens pour y parvenir. Dans certains domaines, cette nouvelle entité est totalement dépourvue de possibilités d'action, dans d'autres, elle possède celles-ci en germe. De toutes façons, dès cet instant, cette entité aura besoin d'être dotée d'une vitalité et d'une diversité de type urbain.

Malheureusement, si des densités sont suffisamment fortes pour donner naissance aux problèmes que connaît la ville, elles ne sont pas toujours suffisantes pour générer la vitalité, la sécurité, la commodité et l'intérêt qui en sont la contre-partie. Il existe donc, entre le niveau de densité à partir duquel une semi-banlieue cesse de fonctionner comme telle et celui à partir duquel diversité et vie sociale peuvent apparaître, toute une série de densités intermédiaires que j'appellerais des densités «entre les deux». Celles-ci ne cadrent ni avec la vie en banlieue ni avec la vie en ville en général, elles ne cadrent avec rien du tout sinon avec des difficultés.

La limite supérieure de ces densités «entre les deux» est celle à partir de laquelle une véritable vie urbaine peut commencer à se développer et à produire des effets positifs. Cette limite est variable : elle varie d'une ville à l'autre et à l'intérieur d'une même cité. Ses variations dépendent de l'ampleur de l'aide apportée à la fonction habitat par d'autres fonctions primaires, ainsi que par les visiteurs de l'extérieur attirés par la vitalité et les caractéristiques du district concerné.

Des districts comme Rittenhouse Square à Philadelphie et North Beach-Telegraph Hill à San Francisco, qui ont tous deux la grande chance de posséder des mélanges de fonctions attrayants pour les gens venus de l'extérieur, démontrent qu'ils sont en mesure d'entretenir une grande animation, avec une densité d'environ 250 logements à l'hectare.

En revanche, à Brooklyn Heights, de toute évidence ce nombre serait insuffisant : lorsque la densité moyenne chute à 250 logements à l'hectare dans ce district, l'animation fait de même[3].

A ma connaissance, un seul district urbain est vraiment en bonne santé avec bien moins de 250 logements à l'hectare, c'est celui de Backs of the Yards, à Chicago. Ce district forme une exception, parce que sur le plan politique, il bénéficie des avantages qui sont ordinairement dévolus à des districts où la concentration des logements est beaucoup plus importante. Bien que doté de densités «entre les deux», ce district possède en effet une population suffisamment nombreuse pour faire le poids dans une grande cité comme Chicago. D'abord, parce que l'étendue du territoire effectivement contrôlée par le district est beaucoup plus importante que celle contrôlée de façon purement nominale par les districts voisins, ensuite parce que ses représentants savent se servir avec habileté et détermination de leurs arguments d'ordre politique, en vue d'obtenir ce dont ils ont besoin. Mais, tout priviligié qu'il est, ce district de Back-of-the-Yards reste affligé des difficultés qui, en pratique, accompagnent toujours les densités d'habitations «entre les deux» : l'impression de monotonie produite jour après jour par une architecture sans caractère, et la crainte inspirée par les gens de passage que l'on repère immédiatement comme tels.

Le Back-of-the-Yards voit augmenter petit à petit ses densités de logements pour faire face à l'accroissement normal du nombre de ses habitants : cette augmentation, puisqu'elle est étalée dans le temps, ne porte pas atteinte aux acquis du district, au contraire, elle les renforce.

Pour déterminer de façon fonctionnelle à partir de quels chiffres les densités «entre les deux» ne méritent plus cette appellation, disons qu'elles ont disparu dans un district lorsque, dans celui-ci, le terrain constructible est suffisamment densifié pour qu'une bonne diversité primaire se soit développée et ait, à son tour, donné naissance à une florissante diversité secondaire. A noter, cependant, qu'une densité suffisante pour provoquer ces effets à un endroit donné peut fort bien se révéler insuffisante pour les provoquer ailleurs.

A mon sens, une réponse chiffrée a moins de portée que la réponse d'ordre fonctionnel que je viens de donner. Mais, malheureusement, une réponse chiffrée possède le pouvoir de rendre les dogmatiques sourds et aveugles aux enseignements plus nuancés et plus véridiques tirés de l'observation de la réalité. Pour ma part, si je devais citer un chiffre, je dirais qu'on échappe aux densités «entre les deux» à partir de 250 logements à l'hectare, mais seulement si toutes les autres conditions sont particulièrement propices. Dans la pratique, je crois que ce chiffre n'est pas assez élevé.

Supposons, maintenant, que nous ayons derrière nous ces densités «entre les deux» et les difficultés qu'elles comportent, et venons en à la définition des densités viables pour une cité. Quel niveau celles-ci doivent-elles atteindre? Quel niveau peuvent-elles atteindre?

Assurément, si l'objectif poursuivi est d'avoir une cité vraiment vivante, les densités devront atteindre le niveau suffisant pour susciter le maximum de diversité dans un district donné. Pourquoi gaspiller le potentiel que représente

un district et la population d'une ville en termes de vigueur et d'intérêt pour la vie urbaine?

Il s'ensuit toutefois que ces densités deviennent trop fortes lorsqu'elles atteignent le niveau où elles contrarient la formation de la diversité au lieu de la stimuler. Cette situation peut se produire et c'est pourquoi, nous devons déterminer comment une densité d'habitation peut se révéler trop forte.

La raison pour laquelle les densités, si leur niveau est trop élevé, peuvent tendre à étouffer la diversité est la suivante : à un moment donné, pour faire tenir autant de logements sur l'espace prévu, il faut normaliser les immeubles. Or, c'est là une décision lourde de conséquences, parce que la diversité des époques de construction et la typologie des immeubles exercent une influence directe sur la diversité des habitants, des entreprises et de l'environnement d'un quartier.

Parmi les différents types d'immeubles, anciens ou neufs, certains sont moins aptes que d'autres à augmenter le nombre de logements à l'hectare : un immeuble de deux étages contiendra évidemment moins de logements pour une emprise au sol identique qu'un immeuble de quatre étages. Pour peu que l'on monte suffisamment haut, le nombre de logements que l'on peut faire tenir sur un terrain donné est tout simplement prodigieux : Le Corbusier nous l'a démontré avec ses plans de villes composées de gratte-ciel, tous pareils, alignés dans un parc.

Mais, lorsqu'on empile ainsi des logements les uns sur les autres sur des surfaces de terrain données, il ne faut pas aller trop loin, car cela n'est pas bon, et ne l'a jamais été; parce qu'il faut se garder la possibilité de construire d'autres types d'immeubles. Certes, ces autres types d'immeubles seront moins efficaces en terme de capacité résidentielle, mais, si on les élimine complètement, pour obtenir le plus grand nombre possible de logements, on aboutira forcément à un type d'immeubles normalisé.

A un endroit donné, à une époque donnée, dans un contexte donné, sur le triple plan réglementaire, technique et financier, il y a toujours un mode de groupement qui s'impose comme étant le plus efficace pour réaliser un nombre maximum de logements. A certains endroits et à certaines époques, ce furent par exemple des rangées de maisons étroites à deux étages, serrées les unes contre les autres. Lorsque ce type d'immeubles devint prédominant, il engendra évidemment une triste monotonie. Plus tard, ce furent des immeubles d'appartements en location, aux façades plus larges, de 4 à 5 étages, sans ascenseurs. Et lorsqu'on construisit Riverside Drive à Manhattan, la plus forte densité de logements est uniformément composée d'immeubles de ce type.

De nos jours, ce sont les immeubles de grande hauteur qui constituent le meilleur moyen d'empiler un maximum de logement sur un espace constructible. Ce type d'immeubles comporte d'ailleurs diverses catégories, qui, chacune à leur manière, remplissent convenablement leur rôle. Je pense à ceux dont la hauteur est fonction des limites d'utilisation d'ascenseurs à petite vitesse

(11 étages, en général) ou encore à ceux dont la hauteur est celle de la portée maximum des grues qui déversent le béton armé (cette portée, en raison du progrès technique, ne fait qu'augmenter; à l'heure actuelle[4], elle permet de construire des immeubles de 21 étages). Ces immeubles de grande hauteur s'avèrent ne pas être seulement le moyen le plus commode de loger le maximum de gens sur un terrain donné : dans un environnement défavorable, ils peuvent aussi constituer le moyen le plus dangereux d'y parvenir, comme nous pouvons le voir dans nombre de grands ensembles de logements sociaux. Cela dit, dans certains cas, ils constituent une bonne solution au problème à résoudre.

Ces grands immeubles n'engendrent pas l'uniformité uniquement parce que ce sont de grands immeubles, pas plus que les maisons à deux étages ne le font uniquement parce que ce sont des maisons à deux étages. Mais, ces grands immeubles, tout comme les maisons à deux étages, induisent la monotonie lorsqu'ils constituent pratiquement l'unique façon de loger les habitants d'un quartier. Pour un quartier, il n'est pas bon de posséder un type unique de logements, pas plus d'ailleurs que d'en posséder une très faible variété. Plus la palette des constructions à usage d'habitation est diversifiée et mieux cela vaut : en effet, s'il y a moins de variété dans la typologie des immeubles d'un quartier, la diversité de la population et des activités locales aura tendance à stagner ou à diminuer au lieu d'augmenter.

Or, il n'est pas facile de concilier de fortes densités de logements avec une grande variété de constructions, et pourtant, il faut essayer d'y parvenir, à l'encontre, comme nous le verrons, des effets d'un urbanisme et d'un zonage mal conçus.

Les zones urbaines très recherchées, à forte densité, possèdent une diversité considérable parmi leurs constructions. C'est le cas de Greenwich Village, qui parvient à loger ses habitants, en atteignant des densités allant de 300 à plus de 500 logements à l'hectare, sans pour autant que ses immeubles soient standardisés. Bien au contraire, les fortes densités résultent d'un mélange de typologies bâties, comprenant des maisons individuelles, des grosses maisons divisées en logement, des immeubles anciens, des petits immeubles d'appartements de toutes sortes, jusqu'à des immeubles de grande hauteur de toutes les époques et de tous les gabarits.

La raison majeure pour laquelle Greenwich Village peut concilier de si fortes densités avec une si grande variété de constructions c'est que celles-ci occupent la plus grande partie de la surface au sol et qu'il reste très peu d'espace libre non construit. Dans la plupart des endroits, la zone est en effet bâtie à raison de 60 à 80 % de sa surface totale, ce qui en laisse 20 à 40 % pour les jardins, les cours et les accès. A Greenwich Village, le coefficient d'emprise au sol pour les immeubles d'habitation est donc très élevé. Et c'est grâce à cette utilisation quasi exhaustive du terrain constructible que les densités peuvent être aussi fortes, sans qu'il soit besoin d'entasser le maximum de logements les uns sur les autres.

Supposons maintenant que seulement 15 à 25 % de la surface d'une zone constructible soit effectivement bâtie et que le reste, soit 75 à 85 %, demeure libre de constructions. Or, ces chiffres figurent fréquemment dans les programmes de logements sociaux qui comportent, de façon classique, de ces vastes étendues de terrain libre, si difficiles à contrôler dans le cadre de la vie sociale d'une cité et dont le vide engendre tant de difficultés. Augmenter l'espace dévolu aux espaces verts aboutit à diminuer considérablement l'emprise du bâti : si on double l'espace libre en le faisant passer de 40 à 80 % de la surface totale de la zone d'habitat, l'emprise des bâtiments se réduit des 2/3 et au lieu de construire sur 60 % de cette surface, on ne construira plus que sur 20 %.

Lorsque la zone d'habitat est aménagée de cette façon, il est certain que le problème des densités devient particulièrement ardu à résoudre pour l'architecte soumis au régime de la camisole de force, puisqu'il doit bâtir sur 20 à 25 % seulement de la surface de cette zone. Il doit choisir entre deux solutions : se résigner à de faibles densités ou bien empiler un nombre maximum de logements sur les parties de terrain où il peut construire. Dans cette deuxième hypothèse, il lui sera évidemment impossible de concilier une forte densité et une grande variété de constructions et il lui sera impossible d'éviter de faire des immeubles de grande hauteur et même, le plus souvent, de très grande hauteur.

Le grand ensemble de Stuyvesant Town, à Manhattan, possède une densité de 300 logements à l'hectare, qui, à Greenwich Village, serait plutôt faible. Pourtant, comme la surface bâtie de la zone d'habitat de Stuyvesant Town représente seulement 25 % de l'ensemble (ce qui laisse 75 % d'espace libre), il a été nécessaire de construire de façon rigoureusement uniforme des rangées et des rangées de grands immeubles très massifs. Des architectes et des urbanistes dotés d'un peu plus d'imagination que les auteurs de ce programme auraient peut être réussi à disposer différemment les immeubles, mais en tout état de cause, le résultat aurait été à peu près identique. De toutes façons, il aurait été mathématiquement impossible, même à un génie, d'introduire de la variété dans cet ensemble architectural, compte-tenu des contraintes imposées.

Henry Whitney, un architecte spécialisé dans les logements sociaux, a effectué une étude approfondie sur toutes les façons possibles de combiner petits et grands immeubles, dans le cadre des faibles coefficients d'emprise au sol qui figurent dans tous les programmes de logements sociaux et dans la plupart des projets de rénovation urbaine subventionnés par les autorités fédérales. Or, M. Whitney en a conclu que quelle que soit la façon dont on découpe le gâteau, il est matériellement impossible de dépasser de faibles densités de logements (soit environ 100 à l'hectare) sans adopter un type standard d'immeubles (en dehors de quelques exceptions très symboliques), si l'on n'augmente pas le coefficient d'emprise au sol, c'est-à-dire si l'on n'accepte pas de diminuer les espaces verts entre les immeubles. Toujours d'après M. Whitney, si l'on veut atteindre une densité de 250 logements à l'hectare avec de faibles coefficients d'emprise au sol, on ne peut même plus donner l'illusion de la variété avec

quelques constructions symboliques, et pourtant en dessous de cette densité, on tombe dans les fameuses densités «entre les deux» qu'il faut éviter à tout prix.

Les faibles coefficients d'emprise au sol — qu'ils soient imposés par l'autorité municipale ou par l'autorité fédérale —, la diversité des constructions et les densités de logements nécessaires à l'équilibre d'une cité constituent, par conséquent, autant de conditions parfaitement incompatibles entre elles. Lorsque les coefficients d'emprise au sol sont très faibles, les densités de logements suffisamment fortes pour engendrer de la diversité deviendront automatiquement trop élevées pour permettre à cette même diversité de se développer. C'est vraiment la quadrature du cercle.

Toutefois, dans l'hypothèse où les coefficients d'emprise au sol sont élevés, quel est le niveau que peuvent atteindre les densités de logements d'un quartier donné sans que les constructions dans celui-ci soient entièrement normalisées? Cela dépend beaucoup de la diversité des immeubles anciens du quartier en question. Cette diversité héritée du passé forme en effet le substratum auquel viennent s'ajouter de nos jours, et viendront s'ajouter dans l'avenir, des apports complémentaires. Un quartier dont toutes les constructions anciennes sont sur le même modèle, par exemple des bâtiments à 2 ou à 3 étages, ne possèdera aucune diversité d'ordre architectural si on se contente d'y construire un seul type d'immeubles nouveaux pour y élever le niveau de la densité de logements. Le pire des cas, c'est lorsqu'il n'y aucun patrimoine bâti, et qu'il faut construire sur du terrain nu.

Par ailleurs, on ne peut guère s'attendre à de grandes variétés typologiques parmi les immeubles construits à une époque donnée. Cela serait prendre ses désirs pour des réalités. Chaque époque, en effet, suit une mode en matière de construction et derrière chacune de ces modes, il y a des contingences d'ordre financier et technique, de sorte qu'il est exclu de pouvoir, à n'importe quel moment, édifier simultanément de nombreux types de bâtiments vraiment très différents.

Dans les districts où les densités sont trop faibles, on peut les augmenter et la diversité architecturale s'en trouvera accrue si les nouveaux immeubles construits en même temps sont répartis dans des sites distincts. En bref, il faut accroître les densités en construisant des immeubles neufs de façon progressive et non pas en procédant à de brusques chambardements dévastateurs suivis de dizaines d'années d'inactivité. Accroître les densités de façon progressive et continue peut produire de la diversité architecturale et permettre d'obtenir en fin de course de fortes densités sans uniformité.

Ceci dit, même lorsque le coefficient d'emprise au sol est très élevé, ces fortes densités rencontrent une limitation : celle qui est imposée par la nécessité de conserver suffisamment de terrain libre de construction. A Boston, dans le North End, les fortes densités moyennes de 700 logements à l'hectare comportent une grande diversité de types d'immeubles : mais ce résultat satisfaisant a été en partie acquis en augmentant les coefficients d'emprise au sol qui, à

l'arrière de certains immeubles, sont vraiment trop élevés. Dans le passé en effet, on a construit, en trop grande quantité, une deuxième génération de bâtiments dans les cours arrières des immeubles et dans les cours intérieures des petits blocks. A vrai dire, ces bâtiments intérieurs contribuent relativement peu à la densité, car il s'agit en général de petites constructions de faible hauteur. Et ils ne sont pas toujours génants d'ailleurs, au contraire leur caractère insolite peut leur confèrer un certain charme. Mais l'ennui, c'est qu'ils sont trop nombreux. En construisant dans le district ce qu'il lui manque à l'heure actuelle, c'est-à-dire quelques immeubles de grande hauteur, on pourrait augmenter la surface des espaces intérieurs des blocks, sans pour autant faire baisser le niveau des densités, et cela tout en accroissant la diversité architecturale. Mais, bien entendu, tout cela serait parfaitement irréalisable si l'on maintenait les coefficients d'emprise au sol actuellement en vigueur, et qui sont tout à fait inadaptés au développement d'une grande cité.

Cela étant, je ne pense pas qu'il soit possible, si l'on ne veut pas aboutir à des districts urbains ne comportant qu'un seul et même type d'immeuble, de dépasser la densité du North End qui est de 700 logements à l'hectare. En effet, dans la plupart des districts qui n'ont pas bénéficié, comme le North End, d'un héritage immobilier ancien diversifié, le signal d'alarme annonçant la monotonie absolue se fait entendre à un niveau de densité beaucoup plus faible qui oscille, d'après moi, aux alentours de 500 logements à l'hectare.

Venons-en maintenant à la surface que doivent occuper les rues.

Des coefficients d'emprise au sol très élevés, même s'ils sont indispensables pour obtenir de la diversité architecturale en cas de fortes densités, peuvent devenir insupportables lorsqu'ils atteignent 70 %. Ils deviennent insupportables si des rues ne quadrillent pas le sol à intervalles rapprochés. De longs blocks, avec des coefficients d'emprise élevés, produisent sur le passant une impression d'étouffement, alors que des rues à intervalles rapprochés, qui ménagent des ouvertures fréquentes entre les immeubles, atténuent cette impression.

De toutes façons, comme nous l'avons vu, le faible espacement des rues entre elles est une condition nécessaire à la diversité urbaine ; le fait que la voirie aide à compenser les effets d'un coefficient d'emprise bâtie élevé ne fait que renforcer cette nécessité.

Il est évident, par ailleurs, que la multiplication des rues dans un endroit augmente la surface des espaces libres de toute construction. En ajoutant des jardins publics aux endroits animés, on augmentera également cette surface, et si enfin des immeubles abritant des activités commerciales ou industrielles sont bien insérés dans les zones d'habitat (et c'est nécessaire pour que les mélanges de fonctions primaires s'effectuent correctement), on obtiendra un résultat analogue et la surface de terrain occupée par les logements et leurs occupants se trouvera réduite d'autant.

Multiplier les rues, aménager de plus nombreux jardins publics aux bons endroits, mêler la fonction habitat aux autres fonctions tout en obtenant une bonne diversité architecturale, voilà autant d'actions susceptibles de produire des effets totalement différents de ceux occasionnés par la sinistre accumulation sans relâche de fortes densités et de coefficients d'emprise au sol élevés. Mais le résultat conjugué de ces actions que je viens d'énumérer est également totalement différent de celui obtenu en «compensant» de fortes densités par l'apport de nombreux espaces libres à usage résidentiel. Il est totalement différent parce que chacune des actions que j'ai mentionnées apporte davantage qu'une simple compensation à un coefficient d'emprise élevé. Chacune d'entre elles contribue de façon spécifique à accroître la diversité et la vitalité d'un quartier, ce qui permet qu'en définitive quelque chose de positif puisse résulter de fortes densités de logements.

Quelqu'un qui, comme moi, affirme que les cités doivent posséder de fortes densités de logements ainsi que des coefficients d'emprise au sol élevés, fait d'habitude l'objet d'un jugement encore plus sévère que s'il prenait le parti du requin mangeur d'hommes.

Mais les choses ont bien changé depuis l'époque où Ebenezer Howard, après avoir observé les taudis de Londres, concluait que pour le salut des habitants, il fallait tourner le dos à la vie urbaine. Les progrès enregistrés dans des domaines en meilleure santé que l'urbanisme et l'aménagement urbain, comme la médecine, l'assainissement, l'épidémiologie, la nutrition et la législation du travail, ont en effet profondément révolutionné les conditions de vie dangereuses et dégradantes qui étaient autrefois inséparables de la vie dans une cité à forte densité de logements.

Depuis cette époque, les grandes agglomérations urbaines (soit les cités plus leurs banlieues et leurs villes satellites) ont poursuivi leur expansion, à telle enseigne qu'à l'heure actuelle, elles absorbent 97 % de la totalité de l'accroissement de la population de notre pays.

«*On peut s'attendre à ce que cette tendance se poursuive,*» dit le docteur Philipp M. Hauser, directeur du Département de Recherches Démographiques de l'Université de Chicago... «*parce que ces grandes agglomérations constituent les meilleures unités de production et de consommation conçues à ce jour par la société contemporaine. La dimension, la densité de logements et l'encombrement même de ces agglomérations urbaines types, qui font l'objet des critiques de certains urbanistes, comptent pourtant parmi les atouts économiques les plus précieux*».

Le docteur Hauser souligne qu'entre 1958 et 1980, la population des U.S.A. va s'accroître d'environ 57 millions de personnes (dans l'hypothèse où le taux de natalité baisse au niveau atteint pendant la période 42-44), et 99 millions (dans l'hypothèse d'un accroissement de 10 % par rapport au taux de natalité de l'année 1958). Si le taux de natalité de 1958 se maintenait, l'accroissement serait de 86 millions de personnes.

Dans la pratique, cet accroissement de population sera enregistré en totalité par les grandes agglomérations urbaines et, d'ailleurs, la plus grande partie de cet accroissement proviendra des cités elles-mêmes, car le temps n'est plus où celles-ci ne faisaient qu'importer des habitants; de nos jours, au contraire, elles peuvent en fournir.

Il se peut que cet accroissement provienne de districts urbains mornes et sans vie dotés de densités «entre les deux», et se déverse parcimonieusement dans des banlieues, des semi-banlieues et des nouvelles couronnes, également mornes et «entre les deux».

Mais, on peut imaginer également qu'au moins une partie de cet accroissement insufflera une nouvelle vigueur à d'autres districts urbains insuffisamment denses, et que grâce à cet apport de nouveaux habitants (conjugué avec les autres conditions génératrices de diversité), ces districts pourront enfin accéder à une véritable vie sociale.

A l'heure actuelle, la difficulté n'est plus de savoir comment faire vivre une population dense dans une grande agglomération en évitant les ravages de la maladie, du manque d'assainissement ou du travail des enfants, et il serait anachronique de poser le problème dans ces termes. En fait, la difficulté d'aujourd'hui est plutôt de savoir comment faire vivre une population dense dans une grande agglomération en évitant la calamité des quartiers amorphes et réduits à l'impuissance.

Or, la solution ne peut consister à tenter vainement de créer de toutes pièces des villes ou des petites cités nouvelles, dotées de l'autonomie nécessaire, à proximité des grandes métropoles. Ces régions sont en effet déjà parsemées de villes ou de petites cités, sans réelle vitalité et sur le déclin, qui jouissaient autrefois d'une certaine autonomie. Un jour, ces villes ou ces petites cités furent attirées de force dans le circuit économique complexe d'une grande agglomération urbaine, caractérisé par la possibilité de choisir le lieu où l'on travaille, où l'on se distrait, où l'on fait ses courses. Dès lors, elles commencèrent à perdre progressivement ce qui leur conférait une relative autonomie sur le triple plan social, économique et culturel. Moralité : on ne peut pas avoir le beurre et l'argent du beurre, ou combiner l'économie urbaine du XXe siècle avec le mode de vie au XIXe siècle dans une ville ou une petite cité.

Confrontés au fait que les énormes populations des grandes cités et des grandes agglomérations urbaines seront, dans l'avenir, encore plus énormes, nous devons favoriser le développement intelligent de leur vie sociale et de leur prospérité économique. Il est stupide de tenter de nier le fait que nous autres Américains sommes un peuple de citadins, et ce faisant, de continuer à sacrifier la véritable campagne qui existe au sein de nos grandes agglomérations urbaines, comme nous le faisons régulièrement depuis 10 ans, au rythme de 75 kilomètres carrés par jour.

Mais la raison ne gouverne pas ce bas monde. Cette maxime s'applique, me semble-t-il, aux urbanistes qui ont adopté le postula suivant : une zone urbaine parfaitement salubre, mais possédant de fortes densités de logements, comme le North End à Boston, doit obligatoirement constituer une zone de taudis, ou du moins se trouver dans une situation difficile puisqu'elle possède de fortes densités de logements. Or, ce postulat n'aurait pas été ainsi adopté par les urbanistes de notre époque s'il n'existait pas deux manières diamétralement opposées de considérer la densification d'une population et si, au fond, ces deux manières ne comportaient pas toutes deux un aspect tout à fait émotionnel.

On peut parfaitement considérer comme un mal absolu — même s'il est nécessaire — le fait de rassembler des masses de gens dans une ville, avec les densités de logements correspondantes. C'est d'ailleurs une opinion très répandue : les humains sont charmants en petit nombre et odieux lorsqu'ils sont trop nombreux. Si on se range à cette opinion, il faudrait, par tous les moyens, réduire l'importance des vastes concentrations de populations, en diminuant au maximum le nombre des habitants et en s'efforçant ensuite de reconstituer l'illusion des pelouses de banlieue et de l'atmosphère paisible des petites villes. On devrait donc s'attaquer à la diversité exubérante qui va de pair avec une nombreuse population, fortement concentrée en un même lieu, la dissimuler et la façonner pour la rendre semblable à une diversité plus restreinte et plus maniable, ou mieux encore à la franche homogénéité que l'on rencontre d'habitude chez une population plus clairsemée. En d'autres termes, il faudrait soigneusement trier tous ces gens qu'il est impossible de distinguer les uns des autres, tellement ils sont nombreux, et ensuite, les caser à droite et gauche, le plus gentiment et le plus calmement possible, comme s'il s'agissait de poules pondeuses dans une exploitation avicole.

A l'inverse, on peut parfaitement considérer comme un bien absolu le fait de rassembler des masses de gens dans une ville raisonnablement dense, si on croit que ces gens sont les bienvenus parce qu'ils apportent une gigantesque vitalité et parce que, sur un espace limité, ils constituent un trésor de différences et de possibilités; beaucoup de ces différences sont d'ailleurs extraordinaires et inattendues, ce qui en fait leur prix. Si on se range à cette opinion, on ne devrait pas simplement considérer la présence de cette vaste concentration de population urbaine comme un enjeu purement matériel. On devrait également considérer cette présence comme un bienfait et s'en réjouir. Et cela, en densifiant encore davantage la population là où cela serait nécessaire pour renforcer la vie de la cité, et ensuite, en cherchant à instaurer une vie sociale manifestement animée dans la rue, et à susciter et encourager le maximum de diversité dans l'économie et le décor de la ville.

Les doctrines ont beau prétendre à l'objectivité, n'empêche qu'elles sont toujours sous-tendues par des facteur d'ordre émotionnel et des systèmes de valeurs. Dans l'évolution de l'urbanisme moderne et de la politique en matière de logements, cela s'est traduit par une répugnance maussade à considérer comme souhaitable les fortes concentrations urbaines, et il est indéniable que cette attitude négative a contribué à ralentir l'ardeur intellectuelle des urbanistes.

Rien de bon pour les cités ou pour leur architecture, leur aménagement, leur économie, ou leurs habitants ne peut résulter de l'opinion parfaitement subjective suivant laquelle la densification de la population est en soi indésirable. D'après moi, au contraire, cette densification est un bienfait.

Il faut promouvoir une vie urbaine digne de ce nom pour des citadins qui, espérons le, seront logés dans des conditions de densité et de diversité suffisantes pour leur permettre de développer cette vie.

NOTES

[1] Voici les chiffres des densités de logements mentionnées dans les exemples ci-dessus, soit les nombres d'unités d'habitations par hectare de zone résidentielle (NDT : nous avons transcrit les acres en hectares). Les deux chiffres délimitent la fourchette des densités de logements de l'endroit concerné, selon la méthode habituellement suivie en la matière. A San Francisco : North Beach-Telegraph Hill, 200-350, du même ordre que Russian Hill et Nob Hill, mais la surface construite occupe une part plus importante de la zone résidentielle à North Beach-Telegraph Hill; Western Addition, 137-150. A Philadelphie : Rittenhouse Square 200-250; les taudis de North Philadelphia, environ 100; les quartiers en difficulté, aux maisons toutes sur le même modèle, en général 75-110. A Brooklyn : Brooklyn Heights, au centre, 310-430 et 190-310 ailleurs; les quartiers populaires avoisinants 110-185 ou comme Bedford-Stuyvesant, moitié 190-310 et moitié 110-185 ou comme Red Hook, pour la plus grande partie 110-185. Dans certains endroits très mal en point, les densités s'abaissent jusqu'à atteindre 40-60. A Manhattan : l'endroit le plus chic de Midtown East Side, 310-430 (Yorkville affichant 430-630); Greenwich Village, à l'endroit le plus chic 310-430; dans le reste du Village, en général 430-630 avec mention spéciale pour un quartier italien, ancien et doté à la fois d'une population stable et de taudis où la densité d'habitations dépasse 640. A Boston, le North End, 690; Roxbury, 50-100. Les chiffres concernant Boston et New York ont été établis par des commissions d'urbanisme officielles; pour San Francisco et Philadelphie, il s'agit d'estimations faites par des spécialistes de l'urbanisme et de l'aménagement urbain. Toutes les villes ont le culte de l'analyse minutieuse des densités de logements dans leurs projets d'urbanisme, et il est donc surprenant de constater que très peu d'entre elles possèdent des informations précises sur ces densités dans les zones où il n'y a pas

de projet d'urbanisme en cours (un chef de projet m'a même dit qu'il ne voyait aucune raison valable pour rassembler ces chiffres, à moins de vouloir connaître l'ampleur d'un problème de relogement en cas de démolition!). A ma connaissance, dans aucune cité, on n'a recherché quelles sont, immeuble par immeuble, les variations de densité qui influent sur la moyenne globale dans des quartiers populaires et animés. «C'est vraiment trop difficile de généraliser lorsqu'on a affaire à des districts de ce genre» me dit plaintivement un chef de projet lorsque je le questionnai à propos de variations spécifiques de densité de logements, sur une petite échelle, à l'intérieur de l'un de ses meilleurs districts. Effectivement, il est difficile, sinon impossible, de généraliser à propos d'un district de ce genre, précisément parce que cet endroit est par définition tout à fait composite. Cette diversité et ce fonctionnement capricieux des éléments constitutifs sont les facteurs les plus importants et les plus négligés pour interpréter les moyennes de densité dans les bons districts.

[2] Pour les tenants de la Cité Jardin, la densité d'habitations idéale était la suivante : 30 logements à l'hectare.

[3] Certains théoriciens de l'urbanisme exigent de la diversité et de l'animation dans une cité, tout en recommandant l'adoption de densités «entre les deux». C'est ainsi que dans le numéro du premier trimestre 1960 de la revue «Paysages», Lewis Mumford écrit : «A l'heure actuelle, la principale fonction de la ville, c'est de... permettre, voire de susciter et d'encourager le plus grand nombre possible de réunions, de rencontres, de compétitions entre les individus, les groupements et les classes de la société, en fournissant en quelque sorte une scène pour que le drame de la vie sociale puisse être joué par des gens tour à tour acteurs et spectateurs». Cela dit, dans le paragraphe suivant de son article, Mumford se livre à une critique sévère des zones urbaines où les densités oscillent entre 500 et 1.200 **personnes** à l'hectare (Les caractères en gras sont de moi) et préconise des plans d'aménagement englobant les espaces verts publics et privés et comportant des densités au maximum de 250 personnes à l'hectare correspondant à des densités d'environ 60 à 120 logements à l'hectare. En fait, c'est uniquement sur le plan théorique que l'on peut rendre ainsi compatibles des densités «entre les deux» de ce genre et ce qui se passe réellement dans une ville, compte-tenu de la façon dont est engendrée la diversité.

[4] N.D.T. : en 1960.

XII. LES MYTHES DE LA DIVERSITE

«Les mélanges de fonctions sont affreux, ils sont la cause des encombrements, ils favorisent la présence des fonctions nuisibles».

Voilà quelques-uns des épouvantails qui font que les cités rejettent la diversité, et qui contribuent à l'élaboration des règles de zonage urbain. Ces croyances erronées ont aidé à normaliser la rénovation des villes, avec le résultat stérile, rectiligne, dénué de chaleur que nous connaissons, et s'opposent à un urbanisme qui pourrait encourager délibérément la naissance de la diversité, en créant au départ les conditions nécessaires à son développement.

Lorsque l'on mélange un grand nombre de fonctions différentes dans une cité, on ne crée pas le chaos, au contraire, on crée un ordre complexe et finement élaboré, et tout ce que j'ai écrit jusqu'ici dans ce livre avait précisément pour objet de montrer comment s'établit cet ordre complexe, fait de mélanges de fonctions.

Des mélanges complexes de bâtiments, de fonctions et de décors urbains sont nécessaires au bon fonctionnement des districts urbains, mais cette diversité ne comporte-t-elle pas également des inconvénients majeurs, tels que la laideur, l'antagonisme entre les fonctions et les embouteillages automobiles, qui lui sont habituellement attribués par la science et la littérature urbanistiques ?

Ces inconvénients que l'on suppose être inhérents à la diversité font en réalité partie de l'image que l'on a des districts qui, loin d'avoir trop de diversité, n'en ont pas suffisamment. Ils évoquent en effet des zones résidentielles ternes et minables, parsemées çà et là de quelques entreprises souffreteuses et sous-capitalisées, des commerces aux enseignes criardes et omniprésentes ou encore des activités liées obligatoirement à du terrain sans valeur, comme des dépôts de ferraille ou des parcs de voitures d'occasion. Mais, en réalité, ce triste spectacle n'a rien à voir avec la véritable diversité urbaine. Bien au contraire, il annonce la sénilité qui survient dans les quartiers où une véritable diversité

soit n'a jamais pu s'épanouir, soit a progressivement diminué au fil des années. C'est ce qui se produit dans les semi-banlieues lorsqu'elles sont englouties par les cités voisines : elles ne parviennent jamais à atteindre le degré de maturité économique qui caractérise les districts urbains dignes de ce nom.

Une diversité urbaine florissante est le résultat, par une combinaison de mélanges de fonctions primaires, d'un réseau serré de rues, d'un mélange de constructions d'époques et de standings différents et d'une forte densité d'usagers. Or, cette diversité là ne comporte absolument pas les inconvénients complaisamment énumérés par la pseudo-science de l'urbanisme. Je vais à présent montrer pourquoi la véritable diversité ne comporte pas ces inconvénients et pourquoi ceux-ci ne sont que des vues de l'esprit qui, lorsqu'on les prend trop au sérieux, obscurcissent la réalité.

Commençons par la croyance selon laquelle la diversité ne peut être que laide. Certes, quelque chose de mal fait n'a jamais l'air très beau. Mais cette croyance va plus loin, car elle implique que la diversité des fonctions dans une cité est, en soi, quelque chose de désordonné d'aspect; et elle implique également que les endroits placés sous le signe de l'homogénéité fonctionnelle ont bien meilleur aspect, ou en tous cas, peuvent être plus facilement améliorés, tant sur le plan de l'agrément que sur celui de l'esthétique.

Mais, dans la réalité, l'homogénéité ou la quasi-similitude des fonctions urbaines soulève de très embarrassants problèmes, précisément dans le domaine de l'esthétique.

Si, en effet, on fait franchement ressortir la similitude des fonctions, on obtiendra une impression de monotonie. D'un point de vue très superficiel, on pourrait considérer à la rigueur que cette monotonie est certes très terne, mais représente tout de même quelque chose d'appréciable : une sorte d'ordre. Malheureusement, sur le plan esthétique, cette monotonie apporte aussi un profond désordre : celui de ne pas ménager la possibilité de s'orienter. Dans ces endroits marqués par le sceau de la monotonie et de la répétition de choses identiques, vous avez beau, en effet, vous déplacer, vous n'avez pas l'impression d'avoir bougé, car le Nord ressemble au Sud et l'Est à l'Ouest. Les quatre points cardinaux sont parfois tous pareils, comme c'est le cas dans ces très vastes grands ensembles. or, pour que nous puissions nous orienter à tout moment, il faut que nous voyions surgir autour de nous des différences, de nombreuses différences; les lieux où règne une homogénéité sans défauts, ou bien manquent totalement de ces points de repère indispensables, ou bien en comportent tellement peu que c'est une source supplémentaire de confusion. en d'autres termes, c'est le chaos.

A part certains responsables de grands programmes, ou des promoteurs immobiliers spécialement routiniers, personne ne peut raisonnablement considérer une monotonie si intégrale comme idéale, car elle est vraiment trop étouffante.

En fait, lorsque nous sommes en présence de fonctions réellement homogènes, nous constatons souvent que l'on a volontairement fabriqué des différences

plus ou moins marquées entre les bâtiments concernés. Mais, ces différences «arrangées» engendrent à leur tour de nombreux problèmes sur le plan esthétique. Comme les véritables différences, celles qui résultent de fonctions vraiment différentes, font complètement défaut, les différences «arrangées» témoignent simplement du désir de faire apparaître des différences.

Douglas Haskell, le rédacteur en chef de la Revue «Architectural Forum» a parfaitement décrit en 1952 sous l'appellation d'«architecture tape-à-l'œil» quelques-unes des manifestations les plus délirantes de ce phénomène. Ce «style» atteignait son degré le plus achevé dans les commerces de bord de route, qui, par définition, se ressemblent tous : ceux qui vendaient des hot-dogs avaient la forme de hot dogs et ceux qui vendaient des glaces, la forme de cornets... Parfaits exemples de tentatives malencontreuses pour faire apparaître des différences là où il n'y en a aucune. M. Haskell soulignait que ces tentatives pour singulariser ce qui n'a rien de singulier se manifestaient également dans des constructions plus élaborées que ces boutiques de bord de route, à grand renfort de toits et d'escaliers de forme étrange, de couleurs étranges, en un mot de n'importe quoi d'étrange.

Plus récemment, il a également remarqué des traces de ces mêmes manifestations d'exhibitionnisme sur des constructions où l'on est étonné de les voir figurer, comme des immeubles de bureaux, des centres commerciaux, des centres administratifs municipaux ou des bâtiments d'aéroports. Dans le numéro du troisième trimestre 1960 du Columbia University Forum, Eugène Raskin, professeur d'architecture à l'Université de Columbia, a lui-aussi commenté ce phénomène, dans un essai intitulé «Qu'est-ce que la diversité en architecture?» D'après lui, cette diversité ne consiste nullement en l'emploi de couleurs ou de structures différentes.

«Est-il possible, se demande-t-il, de parvenir à la diversité par l'emploi de formes contrastées? Pour obtenir une réponse, je suggère une visite à l'un de nos plus gigantesques centres commerciaux (celui de Cross Country, dans le Comté de Westchester de l'Etat de New York, mais vous pouvez vous-même en trouver un autre) : en dépit d'une généreuse abondance de dalles, de formes rondes et d'escaliers suspendus, le résultat ressemble tout à fait, hélas, aux tourments de l'enfer. On a beau être tisonné avec un tas d'instruments différents, on a toujours aussi mal... Lorsqu'on construit, par exemple, un quartier d'affaires dans lequel tout le monde ou presque est occupé à gagner sa vie, ou un quartier résidentiel dans lequel chacun est absorbé par ses soucis d'ordre domestique, ou encore une zone commerciale entièrement vouée à l'échange de biens de consommation contre de l'argent — en bref, là où il n'existe qu'une seule fonction urbaine — il est impossible pour l'architecte de créer une véritable diversité. Et il aura beau varier les couleurs, les structures et les formes jusqu'à ce que son crayon se casse sous l'effort : il démontrera une fois de plus que l'art est l'unique moyen d'expression qui ne permette pas de s'en tirer par un mensonge».

Dans une rue ou un quartier, plus l'homogénéité des fonctions est grande, plus grande est la tentation de se singulariser, de la seule manière possible en l'occur-

rence. Le Boulevard Wilshire à Los Angeles illustre bien cet état de choses : sur des kilomètres d'immeubles de bureaux qui se ressemblent tous, chaque architecte s'est évertué, en vain, à faire œuvre originale.

Mais, Los Angeles n'est pas la seule cité où l'on peut contempler de semblables perspectives. San Francisco, en dépit de son dédain affiché envers ce style, l'a pourtant employé pour ses nouveaux abords, faits de centres commerciaux et de grands ensembles de standing, et pour les mêmes raisons. A Cleveland, l'Avenue Euclid, que les connaisseurs considéraient autrefois comme l'une des plus belles avenues de toute l'Amérique (à l'époque, c'était une avenue de banlieue, bordée de belles et vastes demeures plantées au milieu de beaux et vastes terrains) fait de nos jours l'objet des vives critiques d'un expert en la matière, Richard A. Miller. Celui-ci, dans «Architectural Forum», en parle très justement comme de l'une des artères urbaines les plus laides et les moins fonctionnelles de notre pays. En fait, lorsqu'on a transformé, sans transition, cette avenue paisible en voie urbaine affairée, on l'a également transformée en un lieu voué à une seule fonction : encore et encore des immeubles de bureaux, d'où un véritable chaos de bâtiments que l'on s'est efforcé de rendre différents, mais qui demeurent structurellement identiques.

Sur le plan esthétique, l'homogénéité des fonctions crée inévitablement un grave dilemme : faut-il conserver son apparence à cette homogénéité et donc faire naître à coup sûr une impression de monotonie, ou bien faut-il tenter de modifier cette apparence en ménageant des différences purement visuelles, sans caractère fonctionnel, et qui en définitive donneront une impression chaotique? S'agissant de la ville, c'est là le problème classique sur lequel butent les gens chargés de planifier des banlieues vouées à une fonction unique : faut-il planifier de telle sorte que tout soit uniforme, ou, au contraire, en proscrivant l'uniformité? Et dans ce dernier cas, jusqu'où peut-on aller?

Et si c'est un secteur central qui possède une homogénéité fonctionnelle, ce dilemme sur le plan esthétique se pose à l'échelle de la ville, et il est plus aigu qu'en banlieue parce que les immeubles occupent le devant de la scène urbaine. Or, ce dilemme est ridicule en matière d'urbanisme et ne comporte pas de réponse vraiment valable.

De son côté, la diversité des fonctions, bien que trop souvent mal utilisée, est seule à offrir la possibilité de faire ressortir de véritables différences de contenu. Celles-ci peuvent alors devenir intéressantes et agréables à regarder sans qu'il soit nécessaire d'avoir recours à des truquages de mauvais goût, ou à de laborieuses trouvailles architecturales.

A New York, la portion de la Ve Avenue comprise entre la 40e et la 59e Rue est bordée, de façon extrêmement variée, par des magasins petits et grands, des banques, des immeubles de bureaux, des églises et toutes sortes d'organisations. L'architecture de l'avenue fait bien ressortir ces diverses fonctions, dont les différences sont encore plus accentuées du fait que les immeubles datent d'époques différentes et portent l'empreinte de la technique et de la mode

architecturale qui prévalaient à ces époques. Et pourtant, la Vᵉ Avenue n'a nullement l'air d'être en désordre, ou en morceaux ou, pire encore d'avoir explosé[1]. En effet, les contrastes et les différences que présentent les immeubles riverains résultent surtout des fonctions distinctes assumées par ces immeubles; il s'agit donc de contrastes et de différences rationnels et naturels à la fois. Le tout forme un ensemble très cohérent, sans jamais produire une impression de monotonie.

La portion de Park Avenue qui vient d'être entièrement occupée par des immeubles de bureaux possède des fonctions beaucoup moins diversifiées que celles de la Vᵉ Avenue, mais en revanche elle bénéficie de l'avantage de compter parmi ses nouveaux immeubles plusieurs chefs-d'œuvre de l'architecture contemporaine[2]. Au plan du résultat esthétique, peut-on dire que cette portion de Park Avenue se trouve avantagée par le fait qu'elle n'abrite qu'une seule fonction et que tous les immeubles concernés datent de la même époque? Certainement pas, car les blocks d'immeubles de bureaux de cette avenue produisent une lamentable impression de désordre, et bien plus que ceux de la Vᵉ Avenue, font penser à un pur effet d'entêtement architectural, totalement ennuyeux.

Il existe de nombreux exemples de réussite de diversités fonctionnelles intégrant la fonction résidentielle. C'est le cas notamment de la zone qui entoure Rittenhouse Square à Philadelphie, du quartier de Telegraph Hill à San Francisco et de certains endroits du district du North End à Boston. Des petits groupes d'immeubles d'habitation peuvent parfaitement se ressembler beaucoup ou même être identiques, sans pour autant engendrer une pesante monotonie, à condition que ce groupement n'occupe pas plus d'une petite longueur de block, et ne soit pas immédiatement reproduit à un nouvel exemplaire. En pareil cas, en effet, nous percevons ce groupe d'immeubles comme une unité et c'est en tant que tel que nous voyons les différences d'apparence ou de contenu qu'il peut avoir avec les immeubles voisins, quelles que soient les fonctions abritées par ceux-ci.

Parfois, la diversité des fonctions, conjuguée avec celle des époques de construction des immeubles, parvient même à supprimer la monotonie qui affecte fatalement les blocks trop longs — et sans avoir besoin de faire du style tape-à-l'œil puisqu'il s'agit de différences véritables. Un bon exemple de ce genre de diversité nous est fourni à New York par la 11ᵉ Rue, appréciée à la fois pour son aspect général et pour l'intérêt qu'elle suscite, et plus particulièrement par la partie de cette rue située entre les Vᵉ et VIᵉ Avenues. Sur le côté Sud de cette rue, lorsqu'on se dirige vers l'Ouest, on trouve en effet successivement : un immeuble d'appartements de 13 étages, une église, sept maisons particulières de 2 étages, une de 4 étages, et treize de 3 étages; un immeuble de 8 étages, cinq maisons de 3 étages, avec restaurant et bar au rez-de-chaussée, un immeuble de 4 étages, un petit cimetière, enfin, un immeuble de 6 étages, avec restaurant au rez-de-chaussée; sur le côté Nord de cette rue, toujours en allant vers l'Ouest, on trouve, successivement : une église, une maison

de 4 étages qui abrite une école maternelle, un immeuble de 8 étages, trois maisons de 4 étages, un immeuble de 8 étages, trois maisons de 4 étages, un immeuble de 5 étages, un de 7 étages, deux immeubles de 4 étages, un autre de 4 étages d'un style et d'une époque très différents, un immeuble de 8 étages, une annexe récente du nouvel Institut de Recherches Sociales, avec bibliothèque au rez-de-chaussée et vue sur la cour intérieure, une maison de 3 étages, un immeuble de 4 étages avec restaurant au rez-de-chaussée, une entreprise de blanchisserie et de nettoyage à sec d'aspect particulièrement minable, et enfin, un petit immeuble de 2 étages, avec au rez-de-chaussée un commerce de tabacs journaux. Bien qu'en quasi totalité ces immeubles soient à usage résidentiel, ils abritent, çà et là, une dizaine d'autres activités. Même les immeubles à usage exclusivement résidentiel possèdent les styles les plus divers, suivant la technique et la mode qui prévalaient à l'époque de leur construction, et abritent des gens également très divers tant par leurs revenus que par leur manière de vivre. En fait, ces immeubles présentent, les uns par rapport aux autres, une foule de différences évidentes et souvent pas très marquées : par exemple des hauteurs de plafond différentes au rez-de-chaussée, ou encore des configurations d'entrées et de pas de porte différentes. Ces différences proviennent évidemment non seulement du fait que ces immeubles n'ont pas le même standing, mais aussi du fait qu'ils n'ont pas été construits à la même époque. Quoiqu'il en soit, ce spectacle dégage une impression de calme et de simplicité.

On peut obtenir des impressions de ce genre, plus satisfaisants encore et sans avoir recours à des truquages de mauvais goût, en introduisant dans la typologie des immeubles des mélanges beaucoup plus élaborés que ceux de la 11e Rue, parce qu'ils procèdent de réelles différences structurelles. Dans une grande ville, la plupart des points de repère ou des endroits où les gens se rassemblent le plus volontiers — et il en faudrait davantage — existent en raison de la présence d'une fonction urbaine qui contraste avec ce qui l'entoure et possède de ce fait une singularité mise en valeur. C'est bien sûr de cela dont parlait Albert Peets (voir Chapitre VIII), lorsqu'il préconisait d'insérer les bâtiments majestueux ou monumentaux dans le tissu urbain au lieu de les mettre à part dans des «cours d'honneur» avec d'autres bâtiments du même type.

On ne devrait pas non plus dédaigner, sur le plan esthétique, les profondes différences existant entre les éléments moins prestigieux qui entrent dans la composition des mélanges de fonctions urbaines. Ces éléments, en effet, peuvent également nous communiquer de plaisantes impressions, là encore sans truquages, pour satisfaire notre sens du contraste, du mouvement, ou de l'orientation. C'est le cas pour les ateliers qui subsistent au sein d'un quartier résidentiel, les bâtiments d'usine çà et là, la galerie d'art qui jouxte le marché aux poissons et qui me ravit chaque fois que je fais mes courses, ou encore, à un autre endroit de New York, l'épicerie fine, un peu snob, qui forme un contraste parfait mais tout à fait paisible avec le bar voisin, du genre de ceux où des immigrants irlandais fraîchement débarqués viennent chercher du travail.

Comme le dit si bien Raskin, de véritables différences architecturales expriment avec force :

...«l'entremêlement de types humains. Les gens font tous des choses différentes, pour des motifs différents et à l'effet d'atteindre des buts différents, et l'architecture de la cité reflète et exprime toutes ces différences qui ont bien trait au contenu et pas seulement à la forme. En tant qu'humains, ce sont les êtres humains qui nous intéressent le plus. En architecture, comme en littérature, ou au théâtre, c'est la richesse infinie du destin de l'homme qui donne vie et couleur à notre environnement... En ce qui concerne le risque de monotonie... la faute la plus grave commise par notre réglementation du zonage consiste à permettre qu'un secteur entier puisse être affecté à une seule et unique fonction».

Lorsqu'elles se préoccupent de la vue d'ensemble que présentera après achèvement un projet important, les autorités d'une ville ont le choix, grosso modo, entre trois solutions, dont une seule est porteuse d'espoir. Elles peuvent construire des zones homogènes où il n'y aura pratiquement qu'une seule fonction dominante, et ne rien faire de plus : le résultat sera déprimant et ne comportera aucun point de repère qui permette de s'orienter. Elle peuvent également construire des zones homogènes en essayant de le dissimuler : le résultat de cette tricherie ne sera pas du meilleur goût. Enfin, elles peuvent construire des zones où règne une grande diversité de fonctions : dans ce dernier cas, comme il y aura de réelles différences à exprimer, au pire le résultat obtenu sera passable et au mieux, extrêmement agréable à regarder.

Comment organiser la diversité urbaine pour que la vue d'ensemble soit satisfaisante, comment concilier la liberté dont cette diversité a besoin pour s'épanouir pleinement avec une forme d'ordre nécessaire, tel est le principal problème d'ordre esthétique que l'urbaniste doit résoudre. Je traiterai de ce problème dans le Chapitre XIX du présent livre, mais, dans l'immédiat, j'insiste sur le point suivant : la diversité des fonctions urbaines n'est pas laide en soi. Penser le contraire, c'est raisonner mal et raisonner faux. Ceci dit, le manque de diversité, à l'inverse, est en soi ou bien tout à fait déprimant, ou bien générateur de désordre et de vulgarité.

Est-il exact que la diversité entraîne des encombrements?

Soulignons tout de suite que les encombrements sont causés par des véhicules et non pas par de simples individus.

Partout où les gens sont disséminés au lieu d'être concentrés au même endroit, partout où certaines fonctions n'ont cours qu'à certains moments de la journée, le moindre pôle d'attraction peut être source d'encombrements. Des endroits comme les cliniques, les centres commerciaux ou les cinémas, non seulement créent des afflux de voitures à leurs abords, mais encore provoquent une intense circulation sur leurs itinéraires d'accès. En effet, pour s'y rendre, il faut prendre sa voiture : même une école primaire peut être la cause d'encombrements à certaines heures puisqu'il faut conduire les enfants en classe. D'une

manière générale, le manque de vastes regroupements fonctionnels induit l'utilisation de la voiture pour satisfaire pratiquement tous les besoins. De ce fait, l'espace consacré à la circulation et au stationnement éloigne encore davantage les usagers de leurs destinations et provoque une utilisation accrue des véhicules.

Tant que la population d'une zone urbaine donnée reste disséminée, l'état de choses que je viens de décrire est tolérable. Mais là où la population est concentrée, ou simplement moins clairsemée, cet état de choses devient franchement intolérable, car il aboutit à la suppression d'une grande partie des avantages et des commodités qu'offre une ville à ses habitants.

Dans les zones urbaines denses et diversifiées, les gens peuvent encore circuler à pied, ce qui est devenu impossible dans les banlieues ou les zones intermédiaires. Et de fait, plus la diversité est grande dans un endroit et plus les gens s'y déplacent à pied, y compris ceux venus d'autres quartiers en utilisant les transports en commun.

Est-il exact que la diversité favorise la présence des fonctions nuisibles? Est-ce que le fait d'autoriser toutes les fonctions (ou presque toutes) entraîne des effets destructeurs sur une zone urbaine?

Pour répondre à ces questions, nous devons passer en revue plusieurs types de fonctions dont certaines sont vraiment nuisibles et d'autres considérées à tort comme telles.

Le type de fonctions qui, sans conteste, exerce une action destructrice sur son environnement, est celui qui englobe, par exemple, les dépôts de ferraille : ceux-ci ne contribuent en rien aux atouts d'un district, à son pouvoir d'attraction ou à l'accroissement de sa population. Sans rien apporter en échange, ce type de fonctions exige énormément de place et requiert beaucoup de sacrifices sur le plan esthétique. On peut ranger également dans ce type de fonctions les parcs de voitures d'occasion, et les immeubles à l'abandon ou fortement sous occupés.

Il est probable que tout le monde (sauf peut-être les propriétaires concernés) est d'accord pour considérer que ce type de fonctions exerce un effet néfaste sur son environnement.

Mais il ne s'ensuit pas que ces dépôts de ferraille, ces parcs de voitures d'occasion, etc. accompagnent systématiquement la diversité urbaine. En effet, les districts qui marchent bien ne sont jamais parsemés de dépôts de ferraille, et il faut bien comprendre que ce n'est pas là la raison pour laquelle ces districts marchent bien. Au contraire, ils n'ont pas de dépôts de ferraille, parce qu'ils marchent bien.

En fait, ces fonctions dévitalisantes, envahissantes et peut gratifiantes sur le plan économique, poussent comme de mauvaises herbes dans les endroits déjà en situation d'échec, et où il n'y a pas de diversité au préalable. Elles poussent

d'autant plus vite là où l'on circule peu à pied, où il n'y a pas de pôles d'attraction, et où la place n'est pas disputée par des activités plus rentables. Ces endroits de prédilection sont évidemment les zones défavorisées et les franges des centres villes atteintes par le dépérissement, là où les feux de la diversité et de la vitalité brûlent très faiblement. Si, d'aventure, on supprimait la réglementation protectrice des centres commerciaux dans les grands ensembles et si, du coup, ces endroits peu animés et sous-utilisés voyaient leur rentabilité décroître en conséquence, alors on verrait apparaître dans bon nombre d'entre eux cette lèpre des dépôts de ferraille et des parcs de voitures d'occasion.

Le problème posé par la présence de ces installations peu avenantes n'est pas de ceux qui peuvent être résolus par les démolisseurs de taudis. Cela ne sert à rien de répéter : «Enlevez les, elles ne devraient pas se trouver là!». La véritable solution, c'est d'entretenir dans le district un environnement économique qui favorise une utilisation plus rationnelle et plus rentable du terrain. Sinon, ce terrain peut tout aussi bien servir à des dépôts de ferraille, ce qui après tout, est une forme d'utilisation parmi d'autres. Peu d'autres fonctions, et même des jardins publics ou des cours d'écoles, ont des chances de prospérer là où l'environnement économique est vraiment trop insuffisant pour créer l'animation et le pouvoir d'attraction indispensables. En bref, le type de problèmes que symbolise le dépôt de ferraille ne peut être résolu en tournant le dos à la diversité, ou en la supprimant : il faut au contraire laisser la diversité s'épanouir dans un environnement économique favorable.

Un deuxième type de fonctions, tout à fait différent, est également considéré en général comme nuisible par les spécialistes de l'urbanisme et du zonage, surtout si les fonctions en question se trouvent au milieu de zones résidentielles. Il s'agit des bars, des théâtres, des cliniques et des entreprises commerciales et industrielles. Or, ces fonctions ne sont absolument pas nocives en elles-mêmes; ceux qui préconisent de les réglementer strictement se réfèrent à leurs effets dans les banlieues et les mornes zones défavorisées déjà handicapées par nature et non pas dans les districts animés des grandes cités.

Des fonctions non résidentielles à faible dose n'apportent pas grand chose à ces zones de grisaille, et peuvent même se révéler nocives, car ces lieux ne sont pas aptes à recevoir des habitants d'autres quartiers, étant incapables de leur assurer une protection quelconque. Mais là encore, il s'agit d'un problème provoqué par une diversité insuffisante au sein d'un environnement morne et monotone.

Au contraire, dans les districts animés où une abondante diversité s'est trouvée catalysée, ces fonctions ne créent aucune difficulté. Leur action est positive, parce qu'elles contribuent directement à la sécurité de la rue, aux contacts entre les gens et à la complémentarité des fonctions entre elles. Cette contribution peut d'ailleurs emprunter une forme indirecte dans le cas où ces fonctions suscitent des fonctions secondaires qui, elles, produisent les effets positifs en question.

Les fonctions travail donnent souvent à l'urbaniste l'occasion d'évoquer le spectre des cheminées d'usines qui exhalent des fumées nauséabondes et font voler des escarbilles. Bien sûr, il s'agit là de nuisances à proscrire absolument, mais il ne faut pas en conclure que les industries très actives (dont la plupart d'ailleurs ne présentent pas ces inconvénients) ou toute autre fonction travail doivent être systématiquement maintenues à l'écart des zones résidentielles. En vérité, il est ridicule de penser que la ségrégation fonctionnelle et le zonage sont les seuls outils capables de combattre les fumées et les escarbilles. En fait, ce sont les règlements spécifiques concernant expressément l'émission de ces fumées et de ces odeurs nauséabondes qui sont les plus efficaces dans ce domaine.

Autrefois, dans les milieux professionnels de l'urbanisme et du zonage, l'exemple fétiche en matière d'utilisation des sols, le maître-mot, c'était la fabrique de colle, et l'argument massue que l'on utilisait comme refrain était le suivant : «Vous aimeriez avoir une fabrique de colle dans votre quartier?» Je ne sais pas pourquoi on invoquait une fabrique de colle; peut-être parce que ce terme faisait penser à des chevaux crevés et à du poisson avarié, et que l'on pouvait compter dessus pour faire frissonner les honnêtes gens et par la même occasion, les empêcher de réfléchir. Or, ma famille et moi habitions jadis à côté d'une fabrique de colle, un petit bâtiment en briques très plaisant d'aspect, et certainement l'un des plus avenants du voisinage.

De nos jours, on ne parle plus de fabriques de colle, on parle de morgues et l'on présente ces entreprises comme l'exemple le plus frappant des horreurs qui se frayent sournoisement un chemin pour s'installer dans les quartiers qui ne réglementent pas suffisamment les fonctions urbaines. Et pourtant, il ne semble pas que les morgues, ou salons funéraires comme on les appelle en ville, causent le moindre désagrément à leur voisinage. Il est possible d'ailleurs que dans des quartiers animés et diversifiés, dans le cadre de la vie quotidienne, le rappel de la mort ne revête pas le caractère sinistre qu'il peut avoir dans de mornes rues de banlieue. Et il est curieux de constater que les tenants d'une stricte réglementation des fonctions, qui s'opposent si fermement à la présence de la mort dans la cité, semblent s'opposer tout aussi fermement au développement de la vie dans la cité.

Au moment où j'écris ces lignes, l'un des blocks de Greenwich Village qui, à l'initiative de ses habitants, est en train d'améliorer son aspect extérieur, sa diversité et ses valeurs foncières se trouve abriter un salon funéraire, et cela depuis très longtemps. Peut-on trouver à redire à cela? Manifestement, la présence de ce salon funéraire n'a été dissuasive ni pour les particuliers qui ont dépensé de l'argent pour la réhabilitation de maisons particulières situées dans cette rue, ni pour les hommes d'affaires qui ont investi pour installer ou rénover leurs sièges sociaux, ni même pour le constructeur en train d'y édifier un nouvel immeuble de rapport de grand standing[3].

Il y a un siècle, à Boston, un débat s'engagea à propos d'une étrange idée suivant laquelle, dans le déroulement des événements quotidiens dans la cité,

la mort devait soit passer inaperçue, soit être volontairement occultée. A l'époque, en effet, les rénovateurs de Boston préconisaient le déplacement des petits cimetières anciens qui entouraient les églises du centre ville. L'un de leurs contradicteurs, un certain Thomas Bridgman, dont les vues finirent par l'emporter, s'exprima alors dans les termes suivants : «*un lieu de sépulture, pour autant qu'il exerce une quelconque influence, exerce celle-ci dans le sens de la vertu et de la religion... c'est un reproche perpétuel pour la folie des hommes et le péché*».

C'est dans le livre de Richard Nelson «Le Choix des Emplacements dans le Commerce de Détail» que j'ai trouvé l'unique argument que je connaisse en faveur de la thèse selon laquelle les salons funéraires causeraient du mal à leur voisinage. Statistiques à l'appui, Nelson démontre en effet que, d'habitude, les gens qui se rendent dans un salon funéraire ne combinent pas cette visite avec des courses chez les commerçants voisins. Par conséquent, pour le commerce de détail, être situé à côté d'un salon funéraire ne constitue pas un avantage.

Dans les quartiers populaires de grandes villes comme New York, la présence de ces salons funéraires exercent souvent une influence positive. Ceci, parce qu'ils sont dirigés par des entrepreneurs de pompes funèbres qui, tout comme les droguistes, les hommes de loi, les dentistes et les membres du clergé, font généralement preuve dans ces quartiers de qualités telles que la dignité, l'ambition professionnelle et la connaissance des gens et des choses. Ce sont toujours des gens en vue qui participent activement à la vie de la communauté. Très souvent aussi, ils font de la politique.

Comme c'est si souvent le cas dans un domaine comme l'urbanisme où règnent les idées reçues, on considère automatiquement que telle ou telle fonction cause du mal à son voisinage, sans jamais se poser la question : «Pourquoi cette fonction cause-t-elle du mal? De quelle façon, et quelle est la nature exacte de ce mal?». Pour ma part, je doute qu'il y ait une seule fonction urbaine licite, et beaucoup plus de fonctions illicites, qui puissent causer autant de mal à un district qu'une insuffisance de diversité. Aucun fléau ne peut frapper une cité plus durement que l'immense fléau de l'ennui.

Ceci dit, certaines fonctions, si elles ne sont pas strictement réglementées, peuvent causer beaucoup de mal à des districts urbains, même si ceux-ci sont dotés d'une grande diversité. On peut compter ces fonctions sur les doigts d'une seule main : les parcs de stationnement, les grands dépôts de camions, surtout s'il s'agit de camions lourds, les stations d'essence, les panneaux publicitaires de très grande dimension[4], et enfin, les entreprises qui en elles-mêmes ne sont pas nuisibles, mais qui le deviennent lorsqu'elles se trouvent à certains endroits, parce que leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à ce qui les entoure.

Ces cinq fonctions à problème sont toutes suffisamment rentables — contrairement aux dépôts de ferraille — pour chercher à s'installer dans des zones animées et diversifiées. Mais, alors, elles exercent une action dévastatrice sur

leur voisinage, car elles sont si prégnantes visuellement qu'il est difficile, voire impossible, de faire prévaloir une quelconque impression d'ordre visuel ou fonctionnel dans la rue où elles sont situées.

L'effet offensant pour le regard que produisent les quatre premières fonctions que j'ai énumérées est bien connu et a fait l'objet de nombreux débats. En l'occurrence, ce sont ces fonctions elles-mêmes, en raison de leurs caractéristiques, qui sont en cause.

Le cas du cinquième type de fonctions est différent, car le problème qu'il suscite se situe au niveau de sa dimension et pas de sa nature : une fonction dont la façade sur rue est démesurément grande par rapport à celles des voisins exerce évidemment un effet dévastateur sur l'ordre visuel de la rue en question. Ceci, alors qu'une fonction identique, mais de dimension restreinte, ne produirait absolument pas cette impression et contribuerait au contraire à la cohérence de la rue.

Dans les villes, de nombreuses rues dites résidentielles sont bordées à la fois par des logements et par toutes sortes d'activités industrielles et commerciales. Celles-ci ne déparent pas l'ensemble, du moment que leurs façades ne dépassent pas la longueur, disons, de l'immeuble-type d'habitation que l'on trouve dans cette rue. Au propre comme au figuré, ces différentes fonctions cadrent bien dans le voisinage, et la vue d'ensemble de la rue reste cohérente, tout en produisant une impression simultanée d'ordre et de diversité.

Mais, lorsque dans une rue, une fonction vient brusquement occuper une très longue façade, cette rue a vraiment l'air d'avoir explosé et volé en éclats.

Le problème suscité par ce cinquième type d'occupation n'a donc rien à voir avec une fonction urbaine, au sens technique du terme. Un restaurant, une boutique de restauration rapide, une épicerie, un ébéniste, un atelier d'imprimeur, par exemple, cadrent bien avec le décor d'ensemble d'une rue à caractère résidentiel. Mais les mêmes fonctions, sous la forme d'une vaste cafétéria, d'un supermarché, d'une usine de menuiserie ou d'une grande imprimerie, sont susceptibles d'offenser gravement la vue des passants (et parfois leur ouïe) parce qu'elles sont à une autre échelle.

Des réglementations sont donc nécessaires pour défendre nos rues contre la catastrophe que pourrait provoquer une diversité débridée. Mais ces réglementations ne doivent pas porter sur les fonctions elles-mêmes, elles doivent porter sur l'échelle des bâtiments qui les abritent.

Ce problème d'urbanisme paraît évident, et on le rencontre tellement souvent que l'on pourrait penser qu'il figure au premier rang des préoccupations des théoriciens du zonage urbain. Or, il n'en est rien, car les intéressés n'admettent même pas son existence. C'est ainsi, qu'au moment où j'écris ces lignes, la Commission d'Urbanisme de la Ville de New York vient de tenir une série d'audiences publiques à propos de l'adoption d'une nouvelle réglementation du zonage, moderne et novatrice. Les personnes physiques et morales concer-

nées ont donc été invitées à étudier, entre autres sujets, les catégories de zones dont feraient partie les rues visées par le projet, et à proposer, le cas échéant, les modifications qui leur paraissaient souhaitables. Or, le projet comporte plusieurs douzaines de catégories de fonctions : celles-ci ont toutes été longuement et minutieusement définies, mais malheureusement, aucune d'entre elles n'a le moindre rapport avec ce qui se passe vraiment dans des districts urbains très diversifiés.

Dans ces conditions, quelles propositions valables peut-on formuler puisque l'idée directrice du plan — et pas simplement ses modalités — a besoin d'être sérieusement repensée et révisée? Quoiqu'il en soit, tout cela a donné lieu à des discussions assez saugrenues, au sein des organisations qui, à Greenwich Village, s'intéressent à la vie du district. Celui-ci comporte en effet de nombreuses petites rues populaires à caractère résidentiel, que leurs habitants aiment bien et qui abritent tout un réseau de petites activités éparses. Celles-ci occupent les lieux, soit parce qu'elles ont bénéficié de dérogations au zonage résidentiel en vigueur, soit parce qu'elles ont choisi de ne pas s'y conformer. Ceci dit, personne ne demande leur départ, et personne ne conteste le bien-fondé de leur présence dans le district. Dans ces conditions, la question débattue dans les réunions du quartier consiste essentiellement à déterminer la catégorie de zone prévue par le nouveau plan d'urbanisme qui serait le moins en contradiction avec la réalité actuelle. Or, chacune des catégories proposées comporte de redoutables inconvénients.

Classer une rue dans la catégorie commerciale, c'est autoriser l'implantation de fonctions de dimensions normales qui constituent un apport intéressant, mais c'est également autoriser l'implantation de ces fonctions en tant que telles, sans pouvoir limiter leurs dimensions; c'est donc permettre l'installation de grands supermarchés que les habitants, à juste titre, peuvent craindre de voir détruire le caractère résidentiel de leur rue. A l'inverse, classer une rue dans la catégorie résidentielle ne met pas fin aux discussions, car, dans ce cas, il est probable que les petites activités continueront, comme par le passé, à venir s'installer au mépris de la réglementation. Cependant, le classement dans cette catégorie comporte un inconvénient majeur : et si, par malheur, quelqu'un s'avisait de prendre la nouvelle réglementation au pied de la lettre et de décréter «non conformes» les fonctions à dimensions normales existantes sur place! En fait, d'honnêtes citoyens, qui ont vraiment à cœur les intérêts de leurs quartiers respectifs, en sont réduits à comploter sagement à l'effet de déterminer quelle réglementation offrira les possibilités de contournement les plus constructives.

On rencontre très souvent ce dilemme dans la réalité. C'est ainsi que les habitants d'une rue de Greenwich Village se sont heurtés récemment à ce genre de difficulté à propos d'un problème avec les services de l'urbanisme. Cette rue abrite en effet une boulangerie qui autrefois n'était qu'une boutique où l'on vendait du pain au détail. Mais, avec le temps, cette affaire s'est progressivement transformée en une importante boulangerie industrielle, d'où sa demande

de dérogation en vue d'agrandir ses locaux (en reprenant l'emplacement voisin autrefois occupé par une blanchisserie en gros). Or, cette rue, depuis longtemps classée «résidentielle», vient d'être rénovée par ses habitants, en dehors de toute action officielle, et ces derniers, propriétaires ou simples locataires, ayant ainsi pris conscience de ce que leur rue représentait pour eux, décidèrent de s'opposer à la demande de dérogation en question. Ils n'eurent pas gain de cause, ce qui n'est pas tellement étonnant parce que leur dossier n'était pas très bon. En effet, certains des principaux protagonistes, propriétaires ou locataires de locaux d'habitation comportant au rez-de-chaussée des fonctions non résidentielles de dimension modeste, se trouvaient eux-mêmes en contradiction, directement ou indirectement, avec la réglementation d'urbanisme, tout comme l'était la fameuse boulangerie. Ceci étant, ces fonctions non résidentielles qui ne font que se multiplier ont beaucoup contribué à donner du cachet à la rue, et à accroître la valeur des immeubles d'habitation qui la bordent. Ces activités, dont les dimensions restent modestes, constituent donc des apports très positifs pour la rue qui devient à la fois plus attrayante et plus sûre, et cela, ses habitants le savent bien. Parmi ces fonctions, on compte notamment une agence immobilière, une petite maison d'édition, une librairie, un restaurant, un encadreur, un ébéniste, une boutique spécialisée dans les gravures et les affiches anciennes, une confiserie, un café patisserie, une blanchisserie, deux épiceries et un petit théâtre d'avant garde.

Le principal meneur de la lutte contre la dérogation sollicitée par la boulangerie se trouve être lui-même le plus gros propriétaire d'immeubles d'habitation réhabilités de toute la rue. Je lui demandai ce qui, à son avis, porterait le plus atteinte à la valeur de ses immeubles : l'élimination progressive de la rue de toutes les fonctions non résidentielles ou l'agrandissement de la boulangerie. Il répondit que la première solution causerait le plus de dégâts, mais ajouta immédiatement «c'est vraiment absurde d'avoir à faire un choix de ce genre !».

C'est vraiment absurde. Aux yeux des théoriciens du zonage fonctionnel classique, une rue de ce genre constitue à la fois un cas embarrassant et une anomalie. Et c'est toujours un cas embarrassant, même si l'on adopte le classement en zone d'activités. Dans les quartiers urbains, ce classement est devenu plus «évolué» (c'est-à-dire que ses modalités se rapprochent beaucoup de celles pratiquées en banlieue), et on commence à distinguer le commerce de proximité, le commerce à l'échelle du district, et ainsi de suite. Le plan d'urbanisme proposé pour New York comporte toutes ces distinctions. Mais alors, dans quelle catégorie faut-il classer la rue de la boulangerie ? On trouve dans cette rue, en effet, trois sortes de commerces, le commerce uniquement de proximité, comme la blanchisserie ou la confiserie, le commerce qui attire les habitants du reste du district, comme l'ébéniste, l'encadreur ou le salon de thé, et enfin le commerce qui fait venir des habitants de la cité toute entière, comme le théâtre d'avant garde, les galeries d'art et la boutique d'affiches pour collectionneurs. Ce mélange a son originalité propre, mais il est fréquent de rencontrer des diversités comparables, qu'il est impossible de classer sous une rubrique donnée. Toutes les zones urbaines vivantes et diversifiées sont pleines

de vitalité et de surprises : elles font partie d'un monde qui n'a rien à voir avec celui du commerce de banlieue.

Ceci dit, toutes les rues d'une ville n'ont pas besoin d'être réglementées quant à la longueur de façade autorisée pour telle ou telle fonction. Nombreuses sont les rues, surtout si elles sont bordées en majeure partie par des immeubles de dimensions importantes, à usage d'habitation ou autre, qui peuvent sans inconvénients posséder des activités dotées de longues façades, et mêler celles-ci avec des façades plus étroites. Et cela, sans pour autant avoir l'air d'avoir été disloquées par une explosion, ou submergées par une fonction unique. La V[e] Avenue qui possède ce mélange de petites et grandes façades est un bon exemple de ce qui précède. Mais, il faut souligner que lorsque les rues ont besoin d'une réglementation concernant l'échelle des activités qui les bordent, cette réglementation est tout à fait indispensable, pas seulement pour le salut des rues concernées, mais aussi parce que ces rues à fort caractère contribuent à diversifier la scène urbaine dans son ensemble.

Raskin, dans son essai sur la variété, laisse entendre que le plus grand défaut du zonage urbain est d'autoriser la monotonie. Je crois que c'est exact, mais que le défaut qui vient juste après, c'est de ne pas se préoccuper de l'échelle des fonctions alors même que c'est un point sensible, ou de confondre cette notion avec la nature des fonctions elles-mêmes : cette attitude conduit en effet, d'une part à faire éclater l'unité visuelle et parfois fonctionnelle d'une rue, et d'autre part à susciter des tentatives désordonnées pour mettre à part certains types de fonctions, quelle que soit leur taille ou leur utilité profonde. De sorte que sans raison valable, on en arrive à supprimer la diversité elle-même, au lieu de s'attaquer à certaines de ses manifestations qui, à certains endroits, peuvent être indésirables.

C'est certain, les zones urbaines qui bénéficient d'une grande diversité voient fleurir d'étranges fonctions, dont rien ne laissait présager l'apparition, dans des décors inattendus. Mais cela ne constitue nullement un inconvénient à mettre au passif de la diversité. Au contraire, ce processus fait partie de la diversité, en lien avec l'une des grandes missions que doit remplir la ville.

Paul J. Tillich, professeur de théologie à Harvard, fait la remarque suivante :

«De par sa nature, la grande cité fournit à ses habitants ce que seuls les voyages pourraient leur apporter : ce qui est étrange. Comme ce qui est étrange suscite des questions et va à l'encontre de ce qui est traditionnel, cela tend à élever l'esprit humain vers la connaissance... Rien ne le prouve mieux que les tentatives effectuées par tous les pouvoirs totalitaires, quels qu'ils soient, pour tenir leurs sujets à l'écart de tout ce qui est étrange... La grande cité se trouve découpée en morceaux, chacun d'entre-eux est scruté, épuré et normalisé. Le mystère de l'inconnu et l'esprit critique des hommes sont tous deux bannis de la ville».

Voilà une idée familière pour ceux qui aiment les villes et sont heureux d'y habiter, même si elle est souvent exprimée de façon plus simple, comme par exemple, par Kate Simon dans son livre «Lieux et Plaisirs de New York» :

«Emmenez les enfants au restaurant Grant... Ils pourront s'y heurter à des personnages qu'ils risquent de ne jamais rencontrer ailleurs et qu'ils n'oublieront peut-être jamais».

Le simple fait que l'on vende des guides de grandes villes qui mettent tous l'accent sur la découverte de ce qui est bizarre ou différent illustre parfaitement le propos du Professeur Tillich. Une cité est capable d'apporter quelque chose à tout le monde si, et seulement si, tout le monde contribue à sa création.

NOTES

[1] Cette heureuse impression est malencontreusement gâchée par le spectacle d'une vulgarité criarde formée par un groupe de panneaux d'affichage au coin nord-est de la 42e Rue. Ces panneaux ont probablement été placés à cet endroit dans une excellente intention, puisqu'ils proclament à l'intention de la foule des passants qu'il faut prier en famille, mettre de côté pour les mauvais jours et combattre la délinquance. Leur capacité à réformer le monde est évidemment contestable, mais celle de gâcher le paysage de la Ve Avenue à partir de la Bibliothèque Municipale, est malheureusement tout à fait incontestable.
[2] Les sièges sociaux de Lever, Seagram, Pepsi Cola, Union Carbide.
[3] Soit dit en passant, on parle toujours dans le quartier de ce block comme d'un ensemble résidentiel particulièrement plaisant, et son caractère résidentiel dominant n'est contesté par personne. Mais voyons un peu, au moment où j'écris ces lignes, ce que ce block recèle au milieu de ses logements : ce salon funéraire bien sûr, une agence immobilière, deux blanchisseries, un magasin d'antiquités, une caisse d'épargne, trois cabinets médicaux, une église et une synagogue qui partagent les mêmes locaux avec à l'arrière, un petit théâtre, un salon de coiffure, un studio d'enregistrement, cinq restaurants, et enfin, un mystérieux bâtiment, dont on ne sait rien, et qui pourrait aussi bien abriter une école ou un atelier d'artisan qu' un centre de réhabilitation pour drogués.
[4] D'habitude, mais pas toujours. Que deviendrait Times Square, à New York, privé de ses gigantesques panneaux réclames?

TROISIEME PARTIE

LES FERMENTS DU DECLIN ET DE LA REGENERATION

XIII. L'AUTO-DESTRUCTION DE LA DIVERSITE

Je résume mes propos précédents et les conclusions auxquelles je suis parvenue de la façon suivante : dans nos villes, nous avons besoin de toutes les formes de diversité possibles, étroitement entremêlées de façon à se compléter les unes les autres... Nous en avons besoin pour que la vie de la cité puisse se dérouler et se développer normalement et donc pour que ses habitants puissent entretenir et faire progresser la société et la civilisation qui sont les leurs. Des entités publiques ou semi-publiques servent de base à certaines des activités sociales qui contribuent à créer la diversité dans la ville, comme par exemple, les jardins publics, les musées, les écoles, la plupart des auditoriums, les hôpitaux, les administrations et un certain type de logements. Mais, la majeure partie de ce qui constitue cette diversité est due en fait à un nombre incroyable de personnes et d'organismes privés différents, dont les idées et les buts respectifs divergent totalement, et dont les projets sont mis à exécution complètement en dehors de l'action menée par les pouvoirs publics. La principale tâche de la planification et de la composition urbaines devrait consister à donner naissance (dans la mesure où la politique et l'action des pouvoirs publics le permettent) à des villes où cette énorme quantité d'idées, de possibilités et de projets puissent se donner libre cours et accompagner le foisonnement des initiatives publiques. Les districts urbains ne deviendront, tant sur le plan économique que sur le plan social, des endroits où la diversité pourra naître et se développer dans les meilleures conditions, que s'ils sont dotés de mélanges satisfaisants de fonctions primaires et s'ils comportent de nombreuses rues, un mélange bien dosé d'immeubles de différentes époques et une forte densité de population.

Au cours de cette série de chapitres sur le déclin et la régénération de la cité, j'ai l'intention d'insister sur les forces puissantes qui agissent, en bien ou en mal, sur le développement de la diversité et de la vie sociale dans les villes, cela, dès l'instant où l'avenir d'une zone donnée n'est pas compromis par l'absence de l'une quelconque des quatre conditions indispensables pour générer cette diversité.

Les forces dont l'action est nocive pour la ville sont les suivantes : la propension qu'a une diversité particulièrement réussie à se détruire elle-même; la propension qu'ont des fonctions dont la prédominance est très forte (la plupart d'entre elles étant nécessaires et hautement souhaitables) à littéralement étouffer toutes les autres fonctions; la tendance qu'a l'instabilité de la population à contrecarrer le développement de la diversité; la propension qu'a l'argent nécessaire au financement de l'expansion et du changement à être soit trop abondant, soit trop rare, qu'il soit de source publique ou privée.

Ces forces sont, bien sûr, interdépendantes comme le sont tous les éléments qui contribuent au changement dans la ville. Mais il est cependant possible et utile de les étudier chacune séparément, car les définir clairement et en comprendre le mécanisme, c'est déjà essayer de les combattre — ou mieux encore — de les rendre constructives. En effet, outre leur influence directe sur le développement de la diversité, ces forces sont susceptibles de faciliter ou au contraire de contrecarrer l'émergence des conditions nécessaires pour générer la diversité. Et ceux qui n'en tiennent pas compte auront beau planifier la vitalité, ils feront toujours un pas en arrière pour deux en avant.

La première de ces forces puissantes est la propension d'une diversité particulièrement réussie à se détruire elle-même, simplement parce qu'elle a réussi. Dans le présent chapitre, je traiterai donc de cette auto-destruction de la diversité, dont les manifestations se font particulièrement sentir dans nos centres ville, qui sont perpétuellement en train de se modifier et de se déplacer. C'est cette force qui met tant de districts urbains hors jeu, et qui est pour une grande part responsable de la stagnation et du déclin de nos grandes cités.

Cette auto-destruction peut se produire à l'échelle d'une rue ou d'un endroit encore plus petit, à l'échelle d'un groupe de rues ou encore, ce qui est plus grave, à l'échelle d'un district tout entier.

Quelle que soit la forme qu'emprunte ce phénomène d'auto-destruction, voici en gros comment les choses se passent : à un endroit donné de la ville, un mélange de fonctions devient extrêmement populaire, et son succès est unanimement reconnu. En raison de ce succès, invariablement dû aux attraits d'une diversité florissante, une vive compétition s'engage en vue de conquérir un emplacement dans l'endroit en question, dans une ambiance qui, sur le plan économique, évoque la mode sur le plan vestimentaire.

Or, les gagnants de cette compétition ne représenteront qu'un étroit segment des nombreuses fonctions qui ont contribué au succès de ce quartier ou de ce district. Parmi ces fonctions en effet, seules celles qui se sont révélées les plus lucratives seront reproduites à de nombreux exemplaires, et elles supplanteront toutes les autres fonctions. Par ailleurs, si un grand nombre de gens attirés par la commodité ou l'intérêt, ou subjugués par l'ambiance inégalable, choisissent de venir habiter ou travailler dans ce secteur, là encore les gagnants de la compétition qui s'engagera ne représenteront qu'un étroit segment dans la population de la cité : c'est uniquement le prix à payer qui départagera les concurrents.

La compétition basée sur la rentabilité du commerce de détail sévit le plus souvent à l'échelle d'une rue, alors que celle qui est basée sur le désir de travailler ou d'habiter a plutôt lieu à l'échelle d'un quartier, voire même à l'échelle d'un district entier.

Certaines fonctions sont donc gagnantes au terme de ce processus, mais leur triomphe ne sera que de courte durée, car en cours de route tout un réseau serré et performant de solidarités commerciales et sociales aura été détruit.

A partir de ce moment, en effet, cet endroit sera progressivement déserté par les gens dont la présence était motivée par des fonctions autres que celles qui ont survécu en raison de leur rentabilité. Son aspect et ses ressources deviendront infiniment moins variées, et on y verra bientôt fleurir tous les inconvénients d'ordre commercial liés à la présence intermittente des gens au cours de la journée. L'importance même que possède cet endroit dans le domaine de sa fonction-pilote désormais dominante diminuera progressivement : c'est ce qui est arrivé au quartier d'affaires de Manhattan, concernant les sièges sociaux de grandes sociétés. Avec le temps, on voit décliner et se marginaliser un endroit à l'origine très recherché et qui faisait l'enjeu d'une ardente compétition entre candidats à l'installation.

Dans nos villes, nombreuses sont les rues qui ont parcouru le processus que je viens de décrire et qui achèvent d'agoniser en toute tranquillité, alors que d'autres n'en sont encore qu'aux stades intermédiaires. Parmi celles-ci, je citerai dans mon quartier la 8e Rue, la principale voie commerçante de Greenwich Village, qui, il y a trente cinq ans, n'avait aucun caractère particulier. Vers cette époque, l'un de ses principaux propriétaires, Charles Abrams (qui se trouve être, par ailleurs, un expert particulièrement qualifié en matière d'urbanisme et de logement) y construisit une petite boîte de nuit et un cinéma d'un style alors inusité (petite salle dotée d'une bonne visibilité, foyer avec café et ambiance intime, tout cela a été abondamment copié depuis). Ces activités de loisirs eurent beaucoup de succès et attirèrent dans la rue, pendant les soirées et les week-ends, un nombre accru de gens qui vinrent ainsi relayer les usagers des jours de semaine. Le commerce de proximité et les magasins spécialisés du voisinage profitèrent largement de cet état de choses, et, à leur tour, contribuèrent à attirer encore davantage de gens en soirée et pendant la journée. Or, on le sait, ce type de rue où une clientèle de nuit succède à une clientèle de jour est un lieu béni pour les restaurants. L'histoire de la 8e Rue illustra parfaitement cette vérité, car toute une gamme de restaurants les plus divers vint s'y installer. Parmi les différentes fonctions de la rue, il s'avéra que la restauration était celle dont la rentabilité moyenne était la plus forte au mètre carré et tout naturellement le nombre des restaurants continua à se multiplier. A la même époque, à l'angle formé par la rue et la Ve Avenue, toute une série de clubs, de galeries d'art et de petits immeubles de bureaux durent céder la place à des immeubles d'habitation de très grand standing, imposants et sans caractère. Tout se passa comme d'habitude en pareil cas, sauf peut-être en ce qui concerne l'attitude adoptée devant cet état de choses par Abrams. Contraire-

ment à la plupart des propriétaires placés dans sa situation, qui n'auraient peut être pas réfléchi aux conséquences de cette évolution, et qui n'auraient peut être pas cru devoir s'alarmer en présence d'une pareille réussite commerciale, c'est avec consternation que l'intéressé vit disparaître des librairies, des galeries d'art, des artisans et des boutiques uniques en leur genre à New York. Il constata que des idées nouvelles fleurissaient dans les rues voisines, que cela se produisait moins dans la 8ᵉ Rue, et qu'en général, le changement affectait favorablement la diversité et l'animation du voisinage, alors que dans le même temps, la 8ᵉ Rue perdait de sa diversité, lentement mais sûrement. Il se rendit donc compte que si le processus en cours atteignait sa conclusion logique, le reflux de la vague du succès laisserait la 8ᵉ Rue échouée sur le rivage. Il décida alors de rechercher systématiquement pour ses immeubles les mieux placés des locataires commerçants susceptibles d'ajouter au mélange de fonctions existant autre chose que de la restauration. Mais il éprouva beaucoup de mal à en trouver car les intéressés devaient évidemment disposer de moyens financiers comparables à ceux des restaurateurs, ce qui restreignait considérablement le champ de ses recherches. En somme, on peut dire que la menace la plus grave qui pèse sur la diversité et sur l'avenir de la 8ᵉ Rue est bien cette force que son éclatante réussite a déchaînée.

Une rue voisine, la 3ᵉ, est à un stade avancé du même processus, mais pour une raison différente. Cette rue est en effet devenue, sur une partie de sa longueur, extrêmement fréquentée par les touristes; au départ, ceux-ci ont été séduits par l'ambiance bohême des cafés et des bars qui voisinent avec quelques (du moins au début) boîtes de nuit, par les boutiques originales et par la vie colorée d'un vieux district italien qui a conservé une grande partie de sa population d'origine et où de nombreux artistes sont venus s'installer. Il y a quinze ans, ces touristes, compte tenu de leur nombre par rapport à celui des habitants, constituaient un apport intéressant pour la diversité de cette partie de la cité. L'animation qu'ils contribuaient à entretenir faisait partie intégrante de l'ambiance du lieu devenu un pôle d'attraction pour les habitants de New York. Mais, de nos jours, les activités nocturnes qui se sont multipliées ont littéralement submergé la rue au détriment de sa vie quotidienne. Dans ce district, autrefois tout à fait apte à accueillir et à protéger ses visiteurs venus de l'extérieur, ces activités nocturnes ont en effet provoqué une concentration beaucoup trop forte de ces derniers, et comme il s'agit de gens venus uniquement pour s'amuser, aucune structure urbaine ne serait capable de gérer convenablement les problèmes posés par une invasion aussi massive. On peut donc dire que la multiplication de la fonction la plus rentable sur le plan commercial porte atteinte aux assises même de cette fonction, à l'instar de ce qui se passe toujours dans la ville lorsqu'on multiplie de façon exagérée n'importe quelle fonction.

Nous avons l'habitude de penser que les rues, ou leur voisinage, sont spécialisées par fonction : loisirs, bureaux, logements, commerces, etc. C'est bien exact, mais seulement jusqu'à un certain point si leur taux de fréquentation se maintient. Des rues devenues si rentables en ce qui concerne une activité donnée, par exemple, la vente de vêtements, que cette activité en vient à re-

présenter leur fonction quasi-unique ont tendance à décliner parce qu'elles sont petit à petit désertées par les usagers qu'elles n'intéressent plus, parce qu'ils recherchent d'autres formes de diversité secondaire. Si une rue dans cette situation comporte des blocks trop longs, avec pour conséquence un appauvrissement supplémentaire de sa mixité fonctionnelle, les usagers s'en détourneront encore plus vite et la stagnation résultante s'en trouvera encore accrue. Et si enfin cette rue fait partie d'un district caractérisé par une seule fonction primaire — par exemple, le travail —, on peut difficilement espérer voir la situation s'améliorer d'elle-même.

Cette auto-destruction de la diversité peut se produire aussi bien dans des points où règne une intense activité que là où cette activité s'étire le long des rues, et dans les deux cas le processus est identique. C'est ainsi qu'il y a quelques années, à Philadelphie, l'intersection des Rues Chesnut et Broad était l'endroit le plus animé de toute une zone commerciale extrêmement fréquentée. Les coins du carrefour en question constituaient ce que les agents immobiliers appellent dans leur jargon «des emplacements en or», et méritaient effectivement cette appellation. L'un de ces coins était occupé par les locaux d'une banque. Alors, bien sûr, trois autres banquiers achetèrent les locaux situés aux trois autres coins, pour, en théorie, disposer eux-aussi d'emplacements en or. Malheureusement pour eux, à partir de ce moment, ces emplacements ne méritèrent plus cette appellation, et à l'heure actuelle, ce carrefour, forme une véritable barrière qui coupe littéralement la Rue Chesnut, et l'intense activité commerciale environnante s'est trouvée repoussée au-delà de cette limite.

Ces banquiers ont commis la même erreur qu'une famille de ma connaissance, qui avait acheté à la campagne un terrain de quatre mille mètres carrés pour y construire une maison. Pendant des années, n'ayant pas les moyens de construire, mes amis vinrent de façon régulière sur leur terrain pour pique-niquer sur le tertre qui en formait le principal ornement. Et ils étaient tellement séduits par l'idée de continuer à venir sur ce tertre que, lorsque finalement ils bâtirent leur maison, ce fut à l'emplacement du tertre. Mais, du coup, celui-ci disparut. Pour je ne sais quelle raison, mes amis ne s'étaient absolument pas rendu compte qu'ils le feraient disparaître s'ils choisissaient son emplacement pour leur maison.

Les rues (surtout si les blocks sont courts) peuvent parfois survivre à la multiplication désordonnée d'une même fonction particulièrement lucrative, ou se régénérer par leurs propres moyens après une période de déclin et de stagnation. Ces rues peuvent s'en tirer à condition que le district environnant continue d'entretenir un mélange particulièrement riche de diversité, comportant notamment une forte diversité primaire.

Ceci étant, lorsque des quartiers ou des districts tout entiers voient se multiplier de façon excessive leurs fonctions les plus rentables ou les plus prestigieuses, le problème est beaucoup plus difficile à résoudre.

De nombreux centres-ville nous fournissent des exemples frappants de cet état de choses. A Boston, par exemple, les emplacements occupés, au fil des âges, par le centre du quartier des affaires portent, comme autant de couches de terrains sédimentaires, la trace des diverses strates des fonctions qui ont été successivement dominantes dans cet endroit; chacune de ces strates, faite d'un mélange de fonctions primaires, s'est fossilisée à son tour. Le Département de l'Urbanisme de Boston, pour l'analyse des différentes fonctions du centre ville, en a dessiné la carte en attribuant à chacune une couleur différente — une couleur pour les banques et les sociétés commerciales, une pour les administrations publiques, une pour le commerce de détail, une pour les activités de loisirs, etc. Sur cette carte, les zones de stagnation apparaissent pratiquement toujours comme des taches d'un seul tenant et d'une seule couleur. Par contre, à l'une des extrémités du centre ville, là où le Back Bay touche l'un des coins des Public Gardens, on voit une zone signalée de façon différente par des bandes rouges et jaunes. Comme le cas de cette zone était trop complexe pour qu'elle soit cataloguée sous une des appellations retenues, on a dû la représenter de façon différente pour faire comprendre qu'elle était «mélangée». Et comme par hasard, la zone en question est la seule du centre-ville de Boston qui, sans intervention extérieure, est en train d'évoluer et de se développer, en un mot, de se comporter comme une cité vivante.

On pense, en général, que ces zones de centre ville déclassées comme celles de Boston ne sont que des résidus laissés pour compte par le déplacement du cœur de ces districts. On considère par conséquent que la situation qui règne dans ces zones est essentiellement due à ce déplacement. Or, il n'en est rien. Au contraire, ces amas de fonctions identiques multipliées de façon excessive sont la cause de ce déplacement : la diversité s'est trouvée évincée par la multiplication d'une fonction qui marchait bien. A moins d'être, au départ, dotées d'importants fonds propres ou d'être instantanément rentables (ce qui est rarement le cas), les idées nouvelles s'agitent dans des emplacements de second ordre, qui deviennent de premier ordre, et qui connaissent le succès pendant une période donnée. Puis, il arrive qu'à son tour ce succès se dévore lui-même et la prospérité de la zone disparaît.

A New York, ce processus qui affecte le centre ville des grandes cités était célébré, dès 1880, par un refrain populaire selon lequel, au nord de la 8e Rue, les hommes s'échinaient à gagner de l'argent alors qu'au Sud de cette même rue, les femmes s'activaient à le dépenser...

Willa Cather, dans son livre «Mon Ennemi Mortel», écrivait ceci à propos de Madison Square à l'époque où ce quartier connaissait une intense activité : «*Madison Square se trouvait alors à un carrefour, avec des magasins au Sud et des habitations au Nord, et possédait une double personnalité mi-commerciale et mi-résidentielle*». Mademoiselle Cather avait parfaitement perçu le mélange de fonctions et la «double personnalité» qui caractérisent un secteur urbain qui connait un succès exceptionnel pendant la période où la vague, à son niveau maximum, n'a pas encore commencé à déferler. Mais, à mon sens,

on ne peut guère assimiler un mélange de fonctions à un carrefour, je pense qu'il vaut mieux parler d'un confluent où les eaux viennent se mêler.

De nos jours, Madison Square est un district assez morne, sans avenir, dominé par de grands immeubles de bureaux et où le commerce est très réduit par rapport à ce qu'il était à l'époque de sa grandeur — symbolisée par la présence de l'ancien Madison Square Garden (remplacé depuis par un immeuble de bureaux). Jamais, depuis cette époque, New York n'a possédé pareille salle de réunions, prisée à la fois pour ses dimensions, son allure, sa capacité d'accueil, et qui formait l'élément principal et prestigieux d'un excellent mélange fonctionnel.

Le tri ainsi opéré entre les différentes fonctions qui existaient à Madison Square et le déclin qui a suivi ne constituaient nullement des phénomènes isolés, car ils faisaient partie d'un mouvement plus vaste, causé par l'accumulation de pressions d'ordre économique sur des mélanges d'usages particulièrement performants. A une échelle plus grande que celle de Madison Square, la compétition entre commerçants pour occuper les meilleurs emplacements du moment, qui provoquait d'incessants bouleversements des fonctions à travers toute la partie centrale du Downtown, rejetait bon nombre de celles-ci au Nord, à la lisière du Midtown : le centre du Downtown se déplaçait en laissant derrière lui, au Sud, ses districts désormais en déclin.

Lorsqu'un centre-ville se déplace, il laisse en général derrière lui des paquets de fonctions toutes pareilles et des poches ne contenant pas grand chose, car les mélanges fonctionnels les plus récents et les plus actifs les ont contaminées ou ont sauté par-dessus comme à saute mouton. Il y a de grandes chances que ces zones de vide restent en l'état, car les paquets de fonctions similaires qui les entourent ne peuvent leur fournir qu'un trop faible contingent d'usagers tout au long de la journée. En résumé, cette place vide restera inoccupée, car il n'existe rien qui puisse lui servir de catalyseur pour y attirer des usages nouveaux.

Il semble bien que cette auto-destruction de la diversité dans un district en raison de la trop grande multiplication d'une même fonction se produise aussi à Londres, pour les mêmes raisons qui font bouger les centres de nos grandes cités. Je relève, en effet, dans un article sur les problèmes d'aménagement du centre de Londres, publié dans le numéro de Janvier 1959 de la revue de l'Institut d'Urbanisme de Londres, les propos suivants :

«*Il y a bien longtemps que la diversité a quitté la City, où désormais une population grouillante pendant la journée fait place à seulement cinq mille personnes pendant la nuit. Ce qui s'est produit dans la City est en train de se produire dans le West End. Pour justifier leur choix de cette partie de Londres, ceux qui y ont leurs bureaux soutiennent qu'ils peuvent y faire bénéficier leur clientèle des facilités offertes par les hôtels, les clubs et les restaurants, et leur personnel de celles des magasins et des jardins publics. Mais si ce processus d'envahissement par les affaires se poursuit encore longtemps, tous ces avan-*

tages disparaîtront et le West End ne sera plus qu'un lugubre océan d'immeubles de bureaux».

Il est triste de constater que, dans nos villes américaines, nous possédons très peu de districts résidentiels dont le succès soit vraiment éclatant. Comme la plupart de ces districts n'ont jamais bénéficié simultanément des quatre conditions nécessaires pour générer la diversité, c'est donc dans les centres-ville que l'on trouve le plus fréquemment des exemples de cette auto-destruction de la diversité, qui suit les grandes réussites. Mais, il n'en demeure pas moins que les districts résidentiels, peu nombreux, qui parviennent à devenir suffisamment attrayants et performants pour générer de la diversité et de la vitalité sont eux-aussi, en fin de compte, soumis aux mêmes forces d'auto-destruction que les centres-ville.

Une foule de gens, en effet, veulent résider dans ces districts, à telle enseigne qu'il devient extrêment rentable d'y construire, à l'intention des plus fortunés, le plus grand nombre possible de logements, sans se préoccuper de l'environnement. Comme les intéressés sont le plus souvent sans enfants, ce ne sont pas simplement des gens qui peuvent payer le maximum, ce sont également des gens d'accord pour payer le maximum pour une superficie moindre, par rapport à d'autres districts. L'espace consacré au logement de cette petite, mais lucrative partie de la population augmente sans arrêt, au détriment du reste de la population et de toute autre fonction. En bref, on fait partir les gens qui ont des enfants, ainsi que les entreprises incapables de faire face au coût de la construction neuve et on retranche du paysage urbain tout ce qui n'est pas immeuble de grand standing. Or, ce processus est en train de se dérouler avec rapidité dans la plus grande partie de Greenwich Village, de Yorkville et de l'East Side de Manhattan. Les fonctions qui s'y sont multipliées de façon excessive ne sont pas les mêmes que celles qui se sont multipliées dans les parties centrales du centre ville, mais le processus, sa cause et ses conséquences sont exactement les mêmes : le tertre tant admiré est détruit par ceux-là même qui sont venus occuper son emplacement.

Ce processus ne se déroule pas d'un seul coup dans de grandes zones urbaines : au contraire, il se met en route dans une seule petite zone à la fois parce qu'il ne s'enclenche qu'à la suite d'une réussite éclatante. Toutefois, son pouvoir destructeur est beaucoup plus fort que ne le laisserait penser la dimension réduite de l'endroit où il exerce son action à un moment donné. Le fait même que ce processus se produise précisément dans des endroits consacrés par une réussite éclatante rend la tâche difficile pour ceux qui ont la responsabilité de l'avenir de nos villes. Car, trop souvent, une réussite éclatante peut se transformer en échec complet.

En outre, la façon même dont une réussite de ce genre s'estompe progressivement rend ce processus destructeur pour les villes, à un double titre. En effet, lorsque l'édification d'immeubles neufs et la multiplication d'une ou de quelques fonctions seulement détruisent les autres fonctions à un endroit donné, ce sont d'autres endroits qui sont privés de cet apport qui renforcerait leur diversité.

Il se trouve que les banques, les compagnies d'assurances et les bureaux de grand standing jouent de façon systématique le rôle de grands prédateurs dans cette destruction de la diversité. Cherchez où sont rassemblées, dans une ville, les banques et les compagnies d'assurances, et trop souvent, vous constaterez que c'est là où un foyer de diversité a été supprimé et où un nœud de vitalité a été détruit. Vous constaterez que cet endroit, sur le plan de l'animation, a beaucoup régressé ou est en train de le faire. Je soupçonne, pour ma part, que ce curieux phénomène est dû à deux causes. En premier lieu, la banque et l'assurance sont par nature des activités essentiellement conservatrices. Et se montrer conservateur pour le choix d'un emplacement commercial dans une ville, c'est investir dans un endroit dont la réussite est avérée. Se rendre compte que cet investissement peut contribuer à détruire cette réussite serait faire de la prospective, et c'est trop demander à des gens, qui, professionnellement, sont entraînés à raisonner sur ce qui existe déjà. Il se peut également qu'ils soient déroutés et perplexes lorsqu'on leur parle de la réussite potentielle d'un endroit donné, puisqu'ils ne discernent pas les raisons qui font qu'un endroit peut ou non avoir du succès. En second lieu, ces activités possèdent d'importants moyens financiers et donc la capacité d'évincer la plupart de ceux qui leur disputent un emplacement convoité. Le désir et la possibilité de s'installer sur le site se trouvent donc réunis en ce qui concerne les banques, les compagnies d'assurances et par extension, tous les bureaux de grand standing, puisque par définition, ceux-ci obtiennent facilement du crédit. Certes, il est important et commode tout à la fois de se trouver à proximité les uns des autres, comme c'est le cas pour de nombreux autres secteurs d'activités en milieu urbain, mais ce n'est pas là la motivation principale pour laquelle les banques et les compagnies d'assurances évincent avec tellement de précision et d'efficacité d'excellents mélanges de fonctions en s'installant à leur place. Et, une fois qu'un endroit ainsi accaparé est entré dans sa période de stagnation, en raison précisément de la multiplication excessive de ces fonctions privilégiées (au détriment de toutes les autres), les affaires les plus prospères quittent tout bonnement ce nid douillet puisqu'il ne présente plus les mêmes attraits qu'à leur arrivée.

Il serait, toutefois, fallacieux de ne désigner à la vindicte populaire que ces fonctions privilégiées, même s'il s'agit de grands coupables. Trop d'autres fonctions, en effet, exercent les mêmes pressions d'ordre économique et remportent en fin de compte les mêmes triomphes de courte durée.

Il est plus fructueux, me semble-t-il, de considérer tout cela comme un problème relatif au mauvais fonctionnement des villes elles-mêmes.

Nous devons bien comprendre, en premier lieu, que l'auto-destruction de la diversité a pour cause la réussite et non l'échec, et en second lieu, que ce processus d'auto-destruction n'est que la prolongation de ceux d'ordre économique, qui ont conduit à la réussite, et qui en étaient inséparables. La diversité se développe dans une zone urbaine parce qu'elle y trouve des opportunités et

des incitations au cours de son développement. Certaines fonctions doivent laisser la place à d'autres.

Le développement de toute diversité urbaine s'effectue, au moins partiellement, aux dépens de certaines fonctions, et dans ce contexte même des fonctions uniques en leur genre peuvent être évincées parce que leur rentabilité est trop faible par rapport à la superficie occupée. A notre avis, c'est tout à fait salutaire lorsqu'il s'agit de dépôts de ferraille, de parcs de voitures d'occasion ou d'immeubles à l'abandon. Mais ce développement ne s'effectue pas uniquement aux dépens de ces usages isolés, à faible rentabilité, il affecte également des fonctions qui existaient déjà en plusieurs exemplaires. De sorte que la diversité est accrue, en même temps que l'uniformité de certaines fonctions est remise en cause. On peut donc dire que la compétition pour la conquête des emplacements commerciaux se traduit en général par un accroissement global de la diversité.

Le moment arrive où la diversité est tellement grande que tout apport de diversité nouvelle vient concurrencer la diversité déjà existante et ne se traduit plus par la disparition de fonctions déjà représentées sur place. C'est le signe que l'activité et la diversité de l'endroit en question ont atteint leur point culminant. A ce stade, si un nouvel apport est constitué par une fonction vraiment différente de ce qui existe sur place (comme par exemple la première banque à occuper un emplacement au coin de la Rue Chestnut à Philadelphie), la diversité ne subira toujours pas de régression.

Nous voici donc en présence d'un processus qui, au cours de sa première phase, se déroule de façon positive et salutaire, mais qui, faute d'avoir modifié son cours à l'instant critique, se transforme en quelque chose de nocif. On peut assimiler ce phénomène étrange à ce que les informaticiens appellent une rétroaction défectueuse.

Le concept de la rétroaction électronique nous est devenu familier grâce au développement des ordinateurs et des mécanismes automatiques : un des produits d'une opération ou d'une chaîne d'opérations effectuées par la machine constitue un signal pour l'introduction d'une nouvelle opération. A l'heure actuelle, on pense qu'un processus analogue, réglé par voie chimique et non électronique, modifie certains aspects du comportement de nos cellules. Voici ce qu'on en dit dans le New York Times :

«La présence d'un produit finalisé dans le milieu cellulaire provoque le ralentissement ou l'arrêt du mécanisme qui l'a produit. Le Docteur Van R. Potter, de la faculté de médecine de l'Université du Wisconsin, a qualifié d'‹ordonné› ce type de comportement d'une cellule. En revanche, une cellule qui s'est modifiée ou qui a subi une mutation se comporte de façon ‹désordonnée› lorsque elle continue à produire certains matériaux dont elle n'a pas besoin, sans que s'opère une régulation rétroactive».

Je crois que cette dernière phrase décrit parfaitement ce qui se passe dans la ville lorsque la réussite de la diversité en vient à s'auto-détruire. Supposons maintenant que nos zones urbaines «réussies» présentent, en dépit de leur ordre

social si complexe et si achevé, le même défaut que ces cellules «désordonnées». Nous autres, les humains, aurions donc fait des merveilles dans nos cités, mais en omettant d'y introduire la rétroaction. Que pouvons nous faire pour réparer une telle omission?

Je doute que nous puissions doter nos villes de quelque chose d'équivalent à un véritable système de rétroaction, automatique et sans failles, mais je crois cependant que nous pouvons, en utilisant des procédures de substitution même imparfaites, obtenir des résultats appréciables.

Le problème, c'est d'empêcher la prolifération de fonctions identiques dans un même lieu et d'orienter celles qui sont en surnombre vers des endroits où elles ne seront pas en excédent mais viendront au contraire utilement compléter des agrégats existants. Ces endroits peuvent être proches ou éloignés, mais ne doivent être en aucun cas choisis de façon arbitraire, car il faut que les fonctions en question aient de bonnes chances de s'y développer, meilleures en tout cas qu'à l'endroit où elles étaient condamnées à l'auto-destruction.

Pour diriger ainsi ces fonctions excédentaires vers des endroits où elles viendront combler un vide, il faut, à mon avis, combiner l'utilisation des trois moyens suivants, que je vais nommer : la mise en place d'un zonage favorisant la diversité; l'utilisation des édifices publics comme points d'appui stratégiques, et enfin, la dérivation fonctionnelle vers des sites compétitifs.

Un zonage en vue d'obtenir de la diversité diffère évidemment de celui habituellement mis en œuvre et dont le but est de donner une conformité à des zones urbaines mais, dans un cas comme dans l'autre, il implique des suppressions. Une forme de zonage favorisant la diversité est déjà largement pratiqué dans certains districts sous forme d'une réglementation s'opposant à la démolition des immeubles d'intérêt historique; déjà différents de ceux qui les entourent, ces immeubles sont classés de façon à conserver leur singularité. Une version un peu plus hardie de ce concept, proposée par les groupes de citoyens de Greenwich Village, fut adoptée par la mairie de New York en 1959. Il s'agissait, dans certaines rues, de limiter de façon radicale la hauteur des constructions neuves. Or, la plupart de ces rues comportaient déjà bon nombre d'immeubles dont la hauteur dépassait la nouvelle norme. Mais, il n'y avait rien d'illogique là-dedans, parce que c'était précisément en raison de l'existence de ces immeubles élevés qu'une nouvelle norme de hauteur avait été réclamée par les habitants : de cette façon, les petits immeubles de la rue ne continueraient pas à être systématiquement remplacés par une série d'immeubles de grande hauteur, de plus grande valeur. Ici encore, cela revenait à bannir l'uniformité — ou plutôt à introduire des différences —, même d'une façon très modeste, et sur un petit nombre de rues.

Le but poursuivi par un zonage qui cherche à provoquer de la diversité ne devrait pas consister à geler l'environnement et les usages déjà existants, car cela se traduirait par la mort à plus ou moins longue échéance. Le but est au contraire de s'assurer que les changements et les substitutions d'usages, lors-

qu'ils se produisent, ne se traduisent pas en fin de compte par l'apparition d'une majorité écrasante de fonctions identiques. Cela signifie, souvent, qu'il est nécessaire de restreindre la possibilité de remplacer trop rapidement un trop grand nombre d'immeubles. Quant aux dispositions spécifiques d'un zonage de la diversité, ou à leurs combinaisons dans le cas d'une zone urbaine particulièrement florissante, je pense qu'elles doivent être adaptées non seulement aux problèmes à résoudre, mais également à la forme d'auto-destruction qui menace cette zone. Ceci dit, les dispositions relatives aux époques de construction et aux dimensions des immeubles constituent un instrument adéquat, parce que la variété de typologie des immeubles reflète en général une variété fonctionnelle et sociale. C'est ainsi qu'on peut, dans un plan d'aménagement, prescrire qu'autour d'un jardin public cerné par une multitude d'immeubles très élevés abritant des bureaux ou des habitations, les hauteurs des constructions seront désormais limitées surtout au Sud. Ce faisant, on atteint d'un seul coup, deux objectifs : on protège le jardin public contre le risque, l'hiver, de ne plus être réchauffé par le soleil, et indirectement, au moins jusqu'à un certain point, on protège la diversité environnante.

Ce type de zonage, visant à favoriser la diversité — étant donné que l'intention qui préside à sa mise en application est d'empêcher la prolifération des fonctions les plus rentables — doit obligatoirement être assorti de dégrèvements fiscaux. Il est en effet indispensable que le propriétaire d'un terrain où l'implantation des fonctions considérées comme les plus lucratives est interdite, voit ses impôts fonciers diminuer en conséquence. Il n'est pas réaliste de limiter l'usage que l'on peut faire d'un terrain (en contrôlant la hauteur des immeubles, leur volume, leur aspect extérieur, leur valeur historique ou esthétique, ou quelqu'autre disposition), et de laisser l'assiette de l'impôt foncier payé par son propriétaire au même niveau que celle de ses voisins qui, eux, voient considérablement augmenter la rentabilité de leurs immeubles. Il faut bien comprendre qu'à l'heure actuelle, augmenter l'impôt foncier dû au titre d'un immeuble simplement parce que les propriétaires voisins ont accru la rentabilité des leurs, constitue une forte incitation à les imiter, même si c'est au mépris de la réglementation en vigueur. Augmenter l'assiette de l'impôt foncier dans une ville ne consiste pas à exploiter au maximum le gisement fiscal que chaque quartier représente dans l'immédiat, car sur une plus longue période, cette méthode met en péril l'existence même de ce gisement fiscal. La véritable façon d'augmenter cette assiette, c'est d'accroître la superficie des zones florissantes : les fortes rentrées d'impôts fonciers sont l'apanage d'une ville florissante, et pour perpétuer cet état de choses, il faut savoir, selon les endroits, pratiquer les dégrèvements nécessaires pour fixer la diversité et prévenir son auto-destruction.

Le deuxième outil que l'on peut utiliser en vue d'empêcher la multiplication désordonnée de certaines fonctions, c'est ce que j'appelle l'utilisation des édifices publics comme points d'appui stratégiques. Je veux dire par là que les administrations publiques et assimilées devraient adopter une politique immobilière comparable à celle que Charles Abrams a fait sienne à titre personnel dans la 8e Rue : ce dernier tente d'empêcher les restaurants de se multiplier dans

les immeubles dont il est propriétaire, en essayant systématiquement d'y attirer d'autres fonctions. Les administrations publiques et assimilées devraient donc édifier leurs bâtiments et leurs annexes à des endroits où elles ajouteraient effectivement quelque chose à la diversité environnante (au lieu de se regrouper). Puis, en tant que fonctions urbaines, ces administrations devraient tenir bon et demeurer sur place quelle que soit l'augmentation générale des valeurs foncières du quartier, et quelle que soit l'importance des offres de ceux qui voudraient les faire partir pour les remplacer par des fonctions plus lucratives. Tout comme la politique fiscale que je préconise ci-dessus, une politique immobilière de ce style, qui ne ressemble en rien à des économies de bouts de chandelles, se révélerait à long terme extrêmement fructueuse pour la municipalité et tous ceux qui ont des intérêts dans la ville. La Bibliothèque Municipale de New York, sise sur un terrain d'un prix incalculable, valorise son voisinage bien davantage que ne le ferait n'importe laquelle des fonctions lucratives qui l'entourent, et cela parce que l'aspect de cet édifice et l'activité qu'il abrite sont vraiment uniques. Dans le même ordre d'idées, je rappelle que, stimulée par un groupe de pression, la municipalité de New York fut amenée à consentir un prêt à un organisme semi-public en vue d'acheter Carnegie Hall. Le propriétaire de la salle, un particulier, était en effet en train de vendre l'immeuble à des promoteurs qui n'auraient pas manqué d'utiliser l'emplacement pour y développer les activités les plus rentables du voisinage. Grâce à cette intervention, nous avons donc conservé cette célèbre salle de concert et ses dépendances, et de ce fait, un mélange particulièrement performant de fonctions primaires continue d'exister dans le quartier concerné. Bref, les administrations publiques ainsi que les organismes privés non lucratifs au service du public peuvent agir efficacement pour préserver la diversité, tout simplement en tenant bon au milieu d'un environnement comportant des fonctions entièrement différentes; en tenant bon tandis que l'argent coule à flot tout autour et menace de les submerger.

Ces deux outils, la mise en place d'un zonage favorisant la diversité et l'utilisation des édifices publics comme points d'appui stratégiques, permettent de se défendre contre l'auto-destruction de la diversité. Mais ce sont, si j'ose m'exprimer ainsi, seulement des brise-vent, qui résistent aux bourrasques des pressions économiques mais qui n'ont guère de chances de ne pas céder sous les assauts d'une véritable tempête. Car, finalement, aucune réglementation, aucune politique de construction publique, aucune politique de fiscalité foncière, quelle que soit leur opportunité, ne peuvent résister à une pression économique suffisamment puissante. En pareil cas, toutes ces précautions se sont généralement avérées inefficientes, et il est probable qu'il en sera toujours de même à l'avenir.

Il faut donc ajouter un troisième outil aux deux premiers qui ne peuvent servir qu'à se défendre : la dérivation de fonctions qui sont excédentaires à un endroit donné vers des sites compétitifs.

D'après une opinion largement répandue, les Américains détestent les villes. Je crois plus volontiers qu'ils détestent les villes en déroute, car il est évident

qu'ils ne détestent nullement les zones urbaines prospères et animées. Bien au contraire, l'auto-destruction de ces zones est pécisément due au fait que tout le monde veut les fréquenter, les habiter ou y travailler, ou même tout simplement venir les voir. En tuant, à force d'argent, ces mélanges de diversité tellement performants, nous faisons vraiment penser à ceux qui tuent leur prochain à force de bonté...

Bref, la demande pour des zones urbaines animées et diversifiées est trop forte par rapport à l'offre.

Si l'on veut que des quartiers prospères résistent aux forces d'auto-destruction qui les menacent, le seul moyen vraiment efficace consiste à augmenter le volume de l'offre en zones urbaines diversifiées, animées et économiquement viables. Et nous voilà revenus à l'exigence fondamentale : il nous faut encore davantage de rues et de districts dotés des quatre conditions nécessaires pour générer de la diversité.

Il existera certainement toujours des districts excellement diversifiés, très en vogue, qui seront des proies tentantes pour les promoteurs avides d'y implanter des fonctions urbaines figurant pour un temps parmi les plus lucratives. Mais si, en même temps, il existe d'autres endroits comparables ou en passe de le devenir, ces endroits «bis» pourront entrer en concurrence sur ce plan avec les districts les plus en vogue, les numéros un dans la même ville. L'attrait que présentent ces endroits «bis» se trouvera renforcé, si dans les premiers districts, il existe des contraintes réglementaires faisant obstacle à l'invasion de fonctions plus rentables; ces contraintes se conjugueront par conséquent avec la concurrence entre les différentes parties de la cité qui même atténuée, continuera à jouer le rôle principal.

Et si jamais des endroits «bis» deviennent à leur tour suffisamment prospères et suffisamment attrayants pour nécessiter la mise en place d'outils tenant lieu de signaux de rétroaction, il leur faudra demander et obtenir ces instruments de défense contre la prolifération de certaines fonctions.

Il n'est pas difficile de déceler le moment où un endroit commence à se comporter comme une cellule «désordonnée». Tous ceux qui connaissent bien un district particulièrement prospère savent à quel moment le vent est en train de tourner. Les usagers des fonctions en cours de disparition, ou ceux qui ont plaisir à les regarder, savent parfaitement à quel moment la diversité et l'attrait de cet endroit auquel ils sont attachés commencent à décroître en importance. Ils savent parfaitement à quel moment certains éléments de la population vont être obligés de quitter les lieux — surtout, bien sûr, si c'est leur cas — et qu'il en résultera, à coup sûr, une sélection par les revenus. Ils sont même en mesure de prévoir ce qui va se passer, car, en se fondant sur les changements intervenus ou imminents dans le décor de leur rue, ils savent ce qui va changer dans leur vie quotidienne. Les habitants d'un district parlent entre eux de tout cela et perçoivent à la fois la réalité et les conséquences de l'auto-destruction de la

diversité bien avant que les graphiques et les statistiques, éternellement en retard sur l'événement, n'aient fait le bilan des dégâts.

En définive, la résolution de ce problème de l'auto-destruction de la diversité passe par la résolution d'un autre problème : comment rapprocher le niveau de l'offre de celui de la demande en matière de rues et de districts vivants et diversifiés ?

XIV. LA MALEDICTION DES FRONTIERES DESERTES

Dans les villes, les fonctions uniques qui occupent de vastes emplacements (parfois même trop vastes) possèdent une caractéristique commune : elles génèrent à leur périphérie, des frontières qui s'avèrent redoutables pour le milieu urbain environnant.

Ces frontières se situent en bordure d'un morceau de ville ordinaire. Souvent elles sont considérées comme des objets passifs, ou comme de simples limites, mais en fait, elles exercent une influence néfaste sur les quartiers voisins.

Les voies ferrées illustrent parfaitement cet état de choses puisqu'autrefois, on les considérait comme de véritables barrières sociales — «de l'autre côté de la voie» —, davantage d'ailleurs dans les petites villes que dans les grandes cités. Mais laissons de côté cette forme de clivage social pour examiner exclusivement l'influence exercée par ces coupures sur leur voisinage immédiat, tant sur le plan matériel que sur le plan fonctionnel.

S'agissant d'une voie ferrée, le district situé d'un côté de cette voie peut fort bien se porter mieux ou moins bien que le district situé de l'autre côté. Mais les endroits qui, de toute façon, se portent le plus mal, ce sont toujours les deux bandes de terrain qui bordent la voie. Si l'un ou l'autre district enregistre une amélioration de sa diversité et de sa vie sociale, ou bien une modernisation de son environnement, ces progrès se manifesteront toujours dans l'intérieur de ces districts, loin de la voie ferrée. Tout le long de celle-ci, nous relèverons des traces de ruine et de délabrement, sauf dans les constructions dont la fonction est en rapport direct avec celle de la voie et de ses embranchements. Ce qui est étonnant, c'est de constater, au milieu des signes du déclin et de la dégradation, qu'à une certaine époque on avait cru bon d'édifier des constructions, parfois même avec une certaine recherche, dans ce site aujourd'hui déserté.

On explique souvent que cette propension à la décrépitude le long des voies était due au bruit et à la fumée, à l'époque des locomotives à vapeur, et au fait

que de façon générale personne n'a envie d'habiter dans des endroits pareils... Je pense, quant à moi, que ces nuisances ne sont que partiellement, peut-être même très partiellement, responsables de cet état de choses. En effet, pourquoi, à l'origine, avait-on construit ces bâtiments le long des voies?

Nous pouvons constater par ailleurs que, dans les grandes villes, la même forme de dégradation affecte les sites de berges. Généralement, d'ailleurs, la décrépitude est encore plus avancée dans ces endroits là qui pourtant, par nature, ne sont ni bruyants, ni sales, ni déplaisants à regarder.

Il est très curieux, également, de constater à quel point les voisinages immédiats des campus universitaires urbains, des centres administratifs, style Cité «Beautiful», des grands sites d'hôpitaux, et même des très grands jardins publics sont atteints par cette forme de délabrement, et combien souvent ces endroits, s'ils ne sont pas encore atteints physiquement par le fléau, sont en pleine stagnation, signe avant-coureur de ce qui les menace.

Et pourtant, si les enseignements de l'urbanisme classique et de sa doctrine de l'utilisation des sols étaient vraiment bien fondés, et si le calme et la propreté produisaient les effets positifs qu'on leur prête, ces endroits si décevants devraient être remarquablement prospères et animés.

Les voies ferrées, les berges, les campus universitaires, les autoroutes urbaines, les gigantesques parcs de stationnement, tous ces endroits très différents par nature ont au moins quelque chose en commun : leur propension à exister au sein d'un environnement en déclin ou carrément moribond. Et si nous cherchons où se trouvent les endroits d'une ville qui sont les plus recherchés par ses habitants, nous découvrirons que ces lieux enchanteurs sont rarement situés à proximité immédiate d'une fonction unique occupant beaucoup de place.

Le mal fondamental qui frappe en effet ces limites, en milieu urbain, c'est que le plus souvent elles forment des culs de sac où viennent buter les rues, et qu'elles sont perçues comme de véritables barrières par la plupart des gens.

Résultat : la rue qui avoisine une telle zone n'a pratiquement plus de passants. Si, déjà, elle est peu fréquentée par les gens venant de la partie «normale» du district, puisqu'elle est en bout de ligne, et si par ailleurs le territoire monofonctionnel limitrophe lui fournit seulement quelques rares passants, elle aura de grandes chances de ressembler à un désert. Cet état de choses peut avoir des répercussions sur les rues avoisinantes, les transversales (et parfois même sur la rue parallèle à la première rue) qui seront elles-aussi beaucoup moins fréquentées, car elles ne profiteront pas du mouvement des gens se dirigeant au-delà, puisqu'il y en aura très peu. Et puis, si ces rues avoisinantes deviennent trop peu fréquentées parce que, à leur tour, on les fuit, les rues toutes proches seront probablement progressivement désertées elles-aussi. Et ainsi de suite, jusqu'au moment où viendront se manifester les effets positifs du bon mélange fonctionnel du plus proche pôle d'attraction.

Ainsi, ces limites contribuent-elles à créer autour d'elles de véritables vides fonctionnels. Autrement dit, en simplifiant à l'extrême le fonctionnement urbain d'un très vaste territoire, elles appauvrissent également l'usage des quartiers limitrophes et cette situation — qui se traduit par moins d'usagers dans ces quartiers, puisque ceux-ci ont moins de motifs d'y venir — ne peut qu'empirer. En effet, la zone ainsi touchée devient moins accueillante pour les activités, et attire encore moins d'usagers, ce qui aggrave encore sa situation économique. Une sorte de processus infernal et destructeur est ainsi enclenché.

C'est grave, parce que le brassage continuel de gens présents pour les motifs les plus divers constitue l'unique moyen d'assurer la sécurité dans la rue. C'est l'unique moyen d'entretenir la diversité secondaire et c'est l'unique moyen pour les districts urbains d'exister réellement au lieu de constituer des groupements de quartiers plus ou moins morcelés, isolés les uns des autres ou complétement léthargiques.

C'est vraiment l'unique moyen en l'occurrence, car ni la réglementation ni le fait d'encourager le développement d'autres fonctions dans les zones en question ne peuvent remédier à ce genre de situation. Parfois, le processus de dégradation apparaît aussi clairement que s' il était figuré par une courbe. C'est le cas dans le Lower East Side à New York, et c'est surtout frappant la nuit. A la lisière des vastes terrains sombres et vides qui entourent les grands ensembles de logements sociaux, les rues sont également sombres et vides. La plupart des magasins, à l'exception de ceux que les habitants des lieux sont seuls à faire vivre, ont fermé leurs portes et de nombreux locaux commerciaux sont donc inoccupés. Dès qu'on s'éloigne des limites des grands ensembles, au fur et à mesure que l'on laisse ces rues derrière soi, petit à petit on trouve un peu plus d'animation, un peu plus de clarté; mais il faut avoir franchi de nombreuses rues avant que l'activité commerciale et les mouvements de la foule ne deviennent vraiment intenses. Et chaque année, le vide semble gagner davantage de terrain, à telle enseigne que des rues ou même des quartiers entiers, coincés entre deux frontières assez proches l'une de l'autre, peuvent finir par être complétement asphyxiés. Les journaux font parfois état de ce processus destructeur, à l'occasion d'événements tragiques du genre de celui rapporté par le New York Post, en février 1960 :

«Le meurtre survenu au cours de la nuit de lundi, dans la boucherie Cohen, au 164 de la 174e Rue Est, ne constituait pas un forfait isolé car il venait couronner toute une série de cambriolages et de hold-up perpétrés dans le voisinage... Depuis le moment où ont commencé, de l'autre côté de cette rue, les travaux de la voie rapide à travers le Bronx, soit il y a deux ans environ, tout le quartier connaît de graves difficultés, nous a dit un épicier... Des magasins qui autrefois restaient ouverts jusqu'à 9 ou 10 heures du soir ferment maintenant à 7 heures. Peu de gens osent s'aventurer dehors, une fois la nuit tombée, les commerçants estiment par conséquent que les quelques ventes qu'ils ratent ne justifient guère le risque qu'ils courent en demeurant ouverts jusqu'à une heure tardive... Ce meurtre a produit un effet désastreux sur le

propriétaire d'une pharmacie voisine, qui reste ouverte jusqu'à 10 heures du soir. ‹Nous avons une peur bleue›, dit-il ‹et dire que nous sommes les seuls à rester ouverts aussi tard!»

Parfois aussi, une annonce dans la presse faisant mention d'une vente d'immeuble à des conditions étonnamment bon marché nous permet de conclure qu'un vide fonctionnel est en cours de formation quelque part. Par exemple, lorsqu'on dit qu'une maison en briques de 10 pièces, récemment réhabilitée et dotée d'une plomberie neuve en cuivre est mise en vente 12.000 dollars, l'explication se trouve dans l'emplacement de la dite maison : entre une voie rapide et la lisière d'un gigantesque ensemble de logements sociaux.

Parfois encore, la principale conséquence de ce processus destructeur réside dans l'accroissement progressif, rue après rue, de l'insécurité dans le quartier concerné. Morningside Heights à New York, par exemple, a une partie de son territoire constitué par une longue et étroite bande de terrain, coincée entre un campus universitaire et un vaste jardin public le long de l'Hudson; cette bande de terrain est en outre coupée de place en place par les clôtures des établissements universitaires du quartier. En somme, lorsque vous vous trouvez à cet endroit, quelle que soit la direction que vous prenez, vous vous heurtez immédiatement à une frontière. Pendant des dizaines d'années, la zone que l'on évitait le plus le soir était celle jouxtant le jardin public. Mais, au fil des années, petit à petit, de façon presque imperceptible, le sentiment général d'insécurité a gagné davantage de terrain. Il en résulte qu'à l'heure actuelle, à l'exception d'une seule rue, et plus précisément d'un seul trottoir de celle-ci, la nuit, non n'entend plus dans le quartier que des bruits de pas solitaires. Cette rue dont un seul trottoir est fréquenté une fois la nuit tombée n'est autre que Broadway, qui tangente la zone morte constituée par le grand campus universitaire; elle cesse même d'être animée pendant une partie de la traversée du campus, là où l'influence négative d'une autre frontière se fait également sentir.

Il faut dire toutefois que la plupart du temps, une frontière déserte ne se présente pas sous un jour particulièrement dramatique : elle manque simplement d'animation, et on a tendance à considérer que cela va de soi. Voici une bonne description d'une zone de ce genre, tirée de la nouvelle de John Cheever «la Chronique de Wapshot» : «*Au Nord du jardin public, vous entrez dans un quartier qui semble avoir été défavorisé par la nature; il ne fait pas l'objet d'une hargne particulière, il est tout simplement impopulaire comme le serait quelqu'un avec de l'acné ou une mauvaise haleine, affligé d'un vilain teint — délavé et couturé — et à qui il manquerait çà et là un trait du visage*».

Différentes raisons peuvent expliquer pourquoi une frontière est ainsi déserte. Parfois, il n'est pas facile de s'y rendre parce que la circulation s'y effectue à sens unique, comme par exemple dans le cas des grands ensembles. Leurs habitants, obligés de traverser la zone dans les deux sens, effectuent en effet ce trajet en empruntant seulement deux ou trois points de passage. Quant aux

habitants des quartiers limitrophes, le plus souvent, ils restent à l'extérieur de la zone qu'ils considèrent comme ne menant nulle part.

Certaines frontières interrompent toute circulation dans les deux sens, comme par exemple, aux abords des voies ferrées de surface, des autoroutes urbaines ou des cours d'eau.

D'autres, en revanche, laissent passer des flux de circulation dans les deux sens, mais, le plus souvent, limités à la journée ou bien à certaines époques de l'année. C'est le cas autour des grands jardins publics.

Enfin, d'autres frontières sont peu fréquentées parce que les importantes et uniques fonctions qu'elles délimitent n'occupent qu'une faible partie de leur terrain d'assiette. C'est souvent le cas des centres administratifs municipaux. A l'heure où j'écris ces lignes, la Commission d'Urbanisme de la Ville de New York qui tente d'implanter un parc d'activités dans Brooklyn, annonce que celui-ci occupera 40 hectares et emploiera environ 3.000 personnes. Or, il faut voir que 75 personnes à l'hectare représentent une densité de population très peu élevée en ville, alors que 40 hectares représentent une énorme surface d'un seul tenant : il est évident que les endroits situés à la périphérie de cette future zone industrielle dont le périmètre s'étirera sur un long linéaire seront peu utilisés, car peu fréquentés.

Ce phénomène des frontières désertes est certes tout à fait déroutant pour les urbanistes, et surtout pour ceux d'entre eux qui attachent beaucoup de prix à l'animation et à la diversité de la ville et détestent les développements informes et sans vie. Parfois, ils en concluent que ces zones disgraciées peuvent tout de même servir à quelque chose et constituent un moyen de concentrer l'intensité dans une cité en délimitant celle-ci de façon nette et claire, comme les murailles qui enserraient la ville au Moyen-Age. A première vue, cette idée est plausible car il n'est pas douteux que, dans certains cas, ces frontières peuvent servir à concentrer et à rendre plus intenses des espaces urbains, comme le fait la limite de l'eau à San Francisco et à Manhattan.

Et pourtant, même lorsqu'une frontière très marquée sert effectivement à resserrer l'activité d'une ville, il n'en demeure pas moins que la zone qui borde cette frontière se trouve écartée de cette intense activité et ne bénéficie pas de ses retombées.

Nous comprendrons plus facilement cette situation «anormale» si, mentalement, nous classons en deux catégories les terrains qui composent la surface d'une ville. La première catégorie sera celle du foncier d'utilité générale, consacré à la circulation des piétons. Sur ces terrains, les habitants de la cité et les visiteurs du dehors se déplacent librement et vont et viennent à leur guise, sans aucune restriction. Ce foncier inclut les rues, la plupart des jardins publics de taille moyenne ou petite, et quelquefois les halls de certains immeubles, lorsque les passants y circulent aussi librement que dans les rues.

La seconde catégorie, celle du foncier d'utilité particulière, n'est pas habituellement utilisée comme lieu de passage par les piétons. Ces terrains peuvent être bâtis ou non; ils peuvent appartenir indifféremment au secteur public ou au secteur privé; on peut matériellement y accéder ou cela est impossible. Mais tout cela n'a pas d'importance, ce qui importe c'est que les gens circulent autour de ces endroits, les longent mais en aucun cas ne les traversent pour aller d'un point à un autre.

Pour le moment, considérons que ce foncier d'utilité particulière constitue matériellement un obstacle pour les piétons, soit parce qu'il leur est interdit d'accès, soit parce que les fonctions qu'il supporte ne présentent pas d'intérêt pour eux.

Considéré sous cet angle, tout le foncier d'utilité particulière d'une ville constitue donc une gêne pour l'utilisation du foncier d'utilité générale.

Mais on peut voir les choses autrement et penser au contraire que ce foncier d'utilité particulière porte les logements et les locaux professionnels des utilisateurs du foncier d'utilité générale, et si dans une ville vous n'avez pas d'immeubles, vous n'avez pas besoin de rues.

De sorte que ces deux catégories de foncier urbain contribuent l'une et l'autre à la circulation des personnes au sein de la cité. Mais les rapports de l'une avec l'autre sont en permanence soumis à une certaine tension, car il existe toujours une opposition entre les deux rôles joués par le foncier d'utilité particulière : d'un côté, il contribue à fournir des usagers au foncier d'utilité générale, mais d'un autre côté, il gêne l'utilisation de ce même foncier.

Il y a longtemps que ce principe a été assimilé par les commerçants des centres ville et je vais utiliser leur langage pour l'expliquer. Partout où un endroit «mort» de quelque importance apparaît dans une rue du centre, on constate à cet endroit une baisse d'intensité de la circulation piétonne et de l'utilisation des fonctions urbaines. Parfois, la baisse de l'activité commerciale est si importante qu'elle fait tâche d'huile autour de cet endroit «mort». Il peut s'agir d'un emplacement commercial inoccupé, d'un monument quelconque qui reçoit peu de visiteurs, d'un parc de stationnement, ou tout simplement d'un groupe de banques qui ferment à 15 heures. Quelle que soit la nature de cet endroit «mort», son rôle en tant qu'obstacle à l'utilisation du foncier d'utilité générale l'a emporté sur son rôle de fournisseur d'usagers. En somme la tension entre les deux catégories de foncier s'est relâchée.

Le foncier d'utilité générale peut absorber et compenser la plupart des effets négatifs produits par ces endroits «morts» ressortant de la catégorie du foncier d'utilité particulière, surtout si ces endroits ne sont pas très étendus. Et d'ailleurs, il faut qu'il y ait des variations d'intensité dans les échanges entre foncier d'utilité générale et foncier d'utilité particulière. Il faut en effet que de petits endroits calmes alternent avec des endroits où l'activité va crescendo, pour que soit renforcée la diversité de la rue et du district.

La tension entre les deux catégories de foncier peut toutefois se relâcher complètement et ne plus être absorbée ou compensée si un terrain d'utilité particulière se présente sous la forme d'un obstacle difficile à franchir. Dans ce cas, à quel point ce dernier pénalise-t-il ce même foncier d'intérêt général? Quelle contrepartie offre-t-il à ce même foncier en terme de concentration d'usagers?

Si le bilan est plutôt négatif, c'est qu'il s'agit d'un espace vide au sein du foncier d'utilité générale. La question n'est pas de savoir pour quelle raison la zone d'intense activité ne s'étend pas gentiment jusqu'à ses marges, la question est de savoir pourquoi elle devrait le faire.

Les frontières qui tendent à favoriser l'apparition d'espaces vides au milieu du foncier d'utilité générale environnant (ces espaces vides étant par définition impropres à générer la diversité ou la vie sociale) produisent un autre effet : elles débitent les villes en morceaux en séparant complètement les quartiers «normaux» qui se trouvent de part et d'autre, situation totalement différente de celle résultant de la présence des petits jardins publics. Ceux-ci au contraire, s'ils ont un bon taux de fréquentation, jouent le rôle de rassembleurs des habitants des quartiers environnants, tout comme le font les rues.

Les frontières se comportent aussi complètement différemment des rues, car celles-ci opèrent généralement une couture entre les territoires et les usages qui les bordent, et mèlent leurs usagers. Ces limites produisent par ailleurs sur leur environnement des effets tout à fait opposés de ceux produits par des fonctions importantes mais situées sur des emplacements plus petits et cela en dépit d'un certain nombre de caractéristiques communes. C'est ainsi qu'une station de chemin de fer n'a pas le même impact sur son environnement qu'une voie ferrée, de même qu'un bâtiment public isolé n'a pas le même impact sur le voisinage qu'un vaste centre administratif municipal.

Ce clivage, ou découpage de la ville produit par des frontières, n'est pas forcément nuisible. Si chacune des zones urbaines «normales» ainsi isolées est suffisamment grande pour former un véritable district disposant d'un bon mixage d'usages et d'usagers, ce clivage n'est pas dommageable en soi. Il peut même présenter des avantages s'il permet aux gens de s'orienter facilement, de se constituer une image mentale de la ville, et de comprendre le district comme un endroit cohérent.

Mais les inconvénients l'emportent sur les avantages lorsque les districts (comme ceux décrits au Chapitre VI) sont sectionnés en deux ou plusieurs morceaux, ce qui donne des quartiers trop fragmentés pour former une véritable subdivision urbaine capable de fonctionner comme telle. Peu importe que des limites soient constituées par des grandes voies de circulation, des organismes publics ou privés, des grands ensembles, des campus universitaires, des zones industrielles ou par toute autre fonction occupant de façon massive un terrain d'utilité particulière; mais si ces zones existent en trop grand nombre dans une ville, elles la mettent en pièces.

Le fait de bien percevoir les graves inconvénients induits par ces zones devrait nous inciter à ne pas les multiplier lorsqu'elles ne sont pas absolument nécessaires. C'est pourtant ce que nous faisons à l'heure actuelle, en partant de l'idée fausse que fabriquer sans raison valable des limites, c'est mettre de l'ordre dans nos cités.

Cela dit, il ne faut pas en conclure que toutes les fonctions dont les limites découpent la ville et provoquent l'apparition d'espaces vides autour d'elles doivent automatiquement être considérées comme néfastes. Au contraire, beaucoup de ces fonctions sont manifestement les bienvenues dans les villes où leur présence est indispensable. Une grande cité a besoin d'universités, de grands établissements hospitaliers et de vastes jardins publics attrayants. Une ville a besoin de voies ferrées ; elle peut tirer parti, tant sur le plan économique que sur celui de l'agrément, du rivage de la mer ou des berges des fleuves, tout comme elle a besoin de voies rapides (surtout à l'usage des camions).

Il ne s'agit donc pas de dédaigner les fonctions de ce genre, ni d'en minimiser l'importance, il s'agit de reconnaître que leurs apports positifs ne sont pas exempts d'effets destructeurs.

Et si nous sommes en mesure de contrecarrer ces effets, ces fonctions seront encore plus performantes, car un environnement morne et vide menacé par le délabrement n'est valorisant ni pour elles ni pour leurs usagers.

A mon avis, les cas les moins désespérés sont ceux des frontières dont l'emprise pourrait être aménagée de façon plus constructive.

Prenons, par exemple, Central Park à New York. A l'Est, sur la bordure même de ce jardin public ou à proximité immédiate, plusieurs fonctions sont l'objet d'une intense utilisation (le plus souvent, seulement pendant la journée), le zoo, le Metropolitan Museum of Art, le lac où les enfants font voguer leurs bateaux. A l'Ouest, au contraire, la bordure du jardin fait l'objet d'une fréquentation totalement différente d'abord parce qu'elle s'effectue exclusivement de nuit et ensuite parce qu'elle a été instaurée à l'initiative des usagers eux-mêmes. En effet, une allée qui s'enfonce de ce côté dans les profondeurs du parc est devenue en soirée ou la nuit un lieu de rendez-vous universel pour les gens qui promènent leurs chiens ; d'autres personnes se sont jointes à eux et il s'en suit que ce lieu est fréquenté par tous ceux qui ont envie d'aller faire un tour dans le parc en toute sécurité.

Cela dit, sur le pourtour de Central Park — surtout à l'Ouest — de vastes espaces vides produisent les effets de marge habituels. Dans le même temps, les profondeurs du jardin recèlent quantité de pôles d'attraction, accessibles seulement pendant la journée, non pas en raison de leur nature, mais tout simplement en raison de leur emplacement. Je pense en particulier au pavillon réservé aux joueurs d'échecs (qui ressemble à un garage particulièrement lugubre) et à celui qui abrite le manège. A noter qu'en hiver, dès 16 heures 30, les gardes font évacuer ces lieux faute de pouvoir en assurer la sécurité après

la tombée de la nuit. En outre, sans parler de la lourdeur et de la laideur de leur style, les bâtiments qui abritent ces fonctions de loisir ont l'air tout à fait incongrus au fin fond du jardin. C'est vraiment un exploit que de réussir à donner à un merveilleux manège un air triste et abandonné, et c'est pourtant ce qui s'est produit à Central Park.

Il est évident que ces fonctions devraient au contraire être rapprochées le plus possible des limites du parc et servir ainsi de liaison entre celui-ci et les rues limitrophes. Si ces fonctions faisaient partie à la fois du monde de la rue et de celui du jardin public, leur agrément s'en trouverait certainement augmenté. C'est pourquoi, il faudrait les concevoir non pas comme des éléments de clôture du jardin (ce qui serait mauvais) mais comme des pôles d'attraction générant sur les marges une intense activité. Il faudrait également faire en sorte que ces fonctions de loisir puissent être utilisées la nuit. Nul besoin de leur donner de grandes dimensions : trois ou quatre pavillons à l'intention des joueurs de dames et d'échecs, chacun d'un style différent et diversement disposés à quatre endroits du pourtour seraient bien préférables à un pavillon unique, même si celui-ci était quatre fois plus grand.

L'autre côté des rues limitrophes de jardins publics, le côté ville, doit aussi jouer un rôle dans la suppression des espaces vides de la zone intermédiaire. Or, constamment, nous entendons énoncer des propositions en vue d'implanter des fonctions d'un intérêt douteux dans les grands jardins publics, propositions qui sont bien entendu toujours inspirées par des préoccupations d'ordre essentiellement commercial. Par exemple, l'installation gratuite d'un nouveau café dans Central Park, question controversée à New York, nous laisse perplexes, car il s'agit, au sens propre comme au sens figuré, d'un cas limite. Ce type de fonctions à moitié ou complètement commercial devrait être installé sur le côté ville des rues limitrophes, de façon à intensifier le rythme des va-et-vient avec le quartier avoisinant et contribuer ainsi à la sécurité. Il faudrait presque toujours utiliser ces fonctions en liaison avec celles qui sont installées en bordure de l'espace vert : par exemple, à la périphérie de celui-ci on trouverait une patinoire, et de l'autre côté de la rue limitrophe, du côté ville, un café où les patineurs pourraient venir consommer et d'où, à partir de terrasses surélevées, fermées ou en plein air, on pourrait suivre le spectacle de la patinoire. Et là encore, rien ne s'opposerait à l'ouverture en nocturne de la patinoire et du café. Dans le même ordre d'idées, chacun sait qu'il est agréable de faire de la bicyclette dans un grand jardin public; alors, pourquoi ne pas installer la boutique de location de ces engins sur le côté ville d'une rue limitrophe?

En bref, l'important est de rechercher et de trouver des cas «limites», voir d'en inventer de nouveaux, tout en conservant leurs rôles respectifs à la ville et au jardin public mais en créant entre les deux des complémentarités qui soient des sources d'animation, à la fois évidentes et suffisamment fréquentées.

Ce principe a été brillamment énoncé par Kevin Lynch, professeur assistant d'urbanisme au Massachussets Institute of Technology, dans son livre «L'I-

mage de la Cité» : «*Une limite peut être autre chose qu'une barrière qui domine les alentours, si on peut voir à travers ou la franchir facilement, et si elle est en quelque sorte imbriquée dans les zones qui la bordent. Elle devient alors semblable à la couture d'un vêtement, elle n'est plus une barrière, mais un lieu d'échanges entre des zones cousues ensemble*».

Lynch considérait le problème des frontières uniquement d'un point de vue visuel et esthétique, mais son analyse s'applique à bien d'autres aspects de ce problème.

Les universités pourraient transformer leurs campus, au moins en partie, en «coutures» plutôt qu'en barrières. Il faudrait pour cela que leurs fonctions à l'usage du public soient disposées à des endroits bien choisis de leurs pourtours, et que, de même, leurs éléments architecturaux intéressants soient placés à la vue du public, au lieu de lui être cachés, comme c'est le cas le plus souvent. Sur une toute petite échelle, parce qu'il s'agit d'un organisme de dimension modeste, c'est ce que le nouvel Institut de Recherches Sociales à New York a réalisé lors de la construction d'un nouveau bâtiment destiné à abriter sa bibliothèque. Celle-ci forme en effet le lien entre la rue et le petit «campus» de l'Institut, par l'intermédiaire d'une cour intérieure très avenante. La bibliothèque et cet espace intérieur ont été mis en valeur à la vue des gens qui passent dans la rue et contribuent à égayer celle-ci de façon très plaisante. Autant que je sache, les bâtisseurs des grandes universités citadines n'ont jamais réfléchi au fait que celles-ci possèdent des caractéristiques vraiment uniques. Au contraire, le plus souvent, on a l'impression que l'on a voulu en faire des endroits cloîtrés dans lesquels flotte la nostalgie de la campagne verdoyante, ou encore que l'on a prétendu en faire purement et simplement des immeubles de bureaux (alors qu'à l'évidence, une université ne répond à aucune de ces deux définitions).

Dans le même ordre d'idées, on pourrait également faire en sorte que des sites de berges s'apparentent davantage à des «coutures» qu'à des lignes de démarcation. Or, d'habitude, lorsqu'il s'agit de remédier au spectacle lamentable que présente un endroit de ce genre en plein déclin, on se contente d'y aménager un jardin public qui, à son tour, se transforme rapidement en une zone de marge qui, comme on pouvait s'y attendre, enregistre un taux de fréquentation effroyablement bas. Résultat : le vide se propage vers l'intérieur des zones adjacentes. Il vaut mieux, évidemment, traiter le problème là où il prend forme, c'est-à-dire au bord de l'eau et tenter de faire du rivage une véritable «couture». Les fonctions qui se trouvent au bord de l'eau sont souvent intéressantes à observer et ne devraient donc pas être dissimulées par de grandes étendues de terrains et l'eau elle-même ne devrait pas être cachée aux regards des passants. Au contraire, pour autoriser l'accès au rivage, on devrait aménager, çà et là, de petits passages plus ou moins improvisés, permettant au public d'aller jeter un coup d'œil ou même d'observer ce qui se passe sur l'eau. Près de l'endroit où j'habite se trouve un bassin désaffecté, le seul sur la côte à des kilomètres à la ronde, à proximité d'un énorme incinérateur de la Direction de

l'Hygiène et du point d'attache des péniches servant au transport des ordures. On peut tout faire dans l'enceinte de ce bassin : pêcher l'anguille, prendre des bains de soleil, faire voler des cerfs-volants, bricoler sa voiture, pique-niquer, faire de la bicyclette, acheter des glaces et des hot-dogs, faire des signes aux bateaux qui passent, ou tout simplement flâner (comme cet endroit n'appartient pas à la Direction des Espaces Verts, rien n'est interdit à personne). Par une chaude soirée, ou un beau dimanche d'été, il n'y a pas aux alentours d'endroit plus animé et plus joyeux. De temps en temps, dans un fracas de chaînes, on entend un grand bruit de glissement lorsqu'une benne à ordures décharge son contenu dans une péniche en attente. Ce spectacle n'est pas très joli mais il ravit et fascine tous les gens qui fréquentent le bassin. C'est dire que, d'une façon générale, le public devrait avoir accès directement aux endroits même où se déroulent les activités portuaires (chargement, déchargement, arrivée et départ des navires) et ne pas être parqué là où il n'y a pas grand chose à voir. Faire du bateau, visiter des navires à quai, pêcher, faire de la natation quand c'est possible, toutes ces activités contribuent à faire une «couture», et non plus une barrière, de cette embarrassante limite qui sépare la terre de l'eau.

Il est toutefois inutile d'essayer de transformer en «coutures» certaines frontières comme les autoroutes urbaines et leurs rampes d'accès. En outre, même lorsqu'il s'agit de vastes jardins publics, de campus universitaires ou de rivages, le plus souvent, les effets de marges induits ne peuvent être palliés que sur certaines sections des périmètres concernés.

Dans ces cas là, à mon avis, l'unique façon de lutter contre les espaces vides, c'est de pouvoir compter sur l'existence de forces antagonistes extrêmement puissantes dans les environs immédiats. Cela signifie qu'il faut tout mettre en œuvre pour qu'à proximité d'une frontière, la population soit la plus dense et la plus diverse possible, les blocs d'immeubles particulièrement courts, la circulation des personnes très fluide, les mélanges de fonctions primaires abondants, et que l'âge des immeubles reflète différentes époques. Tout cela ne permettra peut-être pas de susciter des fonctions très actives à l'intérieur même des zones concernées mais contribuera en tout état de cause à limiter au maximum l'étendue des espaces vides. C'est ainsi qu'à New York, à l'Est de Central Park, Madison Avenue, sur une bonne partie de sa longueur, joue ce rôle de force antagoniste opposée au vide créé par la limite du parc. A l'Ouest, au contraire, il n'existe pas de force antagoniste aussi proche, et au Sud, celle-ci ne s'exerce que jusqu'au trottoir, du côté ville, de la rue limitrophe. A Greenwich Village, cette force fait lentement reculer l'espace vide du bord de l'eau, et cela est partiellement dû au fait que les blocks sont tellement courts (parfois moins de 50 mètres) qu'il est facile à l'animation de la rue d'effectuer un petit bond supplémentaire.

Faire bon usage des forces antagonistes pour limiter les dégâts occasionnés par des limites signifie ceci : il faut utiliser en plus grand nombre possible les éléments qui entrent dans la composition d'une cité pour

fabriquer du territoire où règnent la vie et la diversité des fonctions là où c'est nécessaire, et en utiliser le moins possible lorsque cela ne sert à rien.

Les logements, qu'ils soient aidés ou non, les grandes salles publiques, les auditoriums, les édifices publics, la plupart des écoles et des industries, la totalité du commerce de détail, coexistent paisiblement dans un environnement très diversifié en faisant partie intégrante du tissu urbain, lui-même le produit de ce mélange composite. Lorsqu'on soustrait ces éléments du mélange et qu'on les met à part, c'est-à-dire qu'on isole d'importantes fonctions, il en résulte ceci : non seulement ces éléments génèrent des limites dont on aurait pu se passer, mais encore, comme on appauvrit la texture urbaine par ailleurs, on affaiblit d'autant les forces antagonistes dont j'ai parlé plus haut.

Les projets de voies piétonnières, lorsqu'ils entraînent la création de vastes zones de marge destinées à la circulation et au stationnement autour de ces endroits protégés qui, par nature, sont fragmentés et fragiles, peuvent créer davantage de problèmes qu'ils n'en résolvent. Et pourtant, cette conception est très à la mode en ce qui concerne les rues commerçantes des centres-ville et les points centraux des zones de rénovation. Or, cette manière de concevoir des plans de circulation urbaine, sans avoir cherché à comprendre auparavant comment la ville fonctionne, présente le danger suivant : des projets d'urbanisme pétris des meilleures intentions du monde peuvent engendrer des frontières désertes et des ruptures fonctionnelles à n'en plus finir, dans des endroits où ils auront des répercussions aussi désastreuses qu'inconscientes.

XV. RESORPTION ET FORMATION DE L'INSALUBRITE

Les zones d'insalubrité et leurs habitants sont à la fois victimes et responsables des maux apparemment sans fin qui se conjuguent contre eux. Ce phénomène constitue un véritable cercle vicieux et, avec le temps, parvient à affecter le fonctionnement d'une ville toute entière. Des zones de taudis qui s'étendent se traduisent par des besoins en fonds publics sans cesse croissants, non seulement pour les améliorer ou simplement les stabiliser, mais encore pour faire face à l'expansion du phénomène de régression et de dégradation. Et tandis que les besoins augmentent, les moyens pour les satisfaire ne font que diminuer.

A l'heure actuelle, notre réglementation en matière de rénovation urbaine tente de briser ce cercle vicieux en extirpant complètement les taudis et en les remplaçant par des logements neufs, de façon à améliorer le rendement des impôts locaux ou à attirer une nouvelle couche de population plus facile à manier et moins assistée sur le plan social. Or cette méthode n'est pas bonne car, au mieux, elle ne fait que déplacer les taudis d'un endroit à l'autre de la cité, en y ajoutant sa propre contribution en termes de tribulations et de dislocations. Au pire, elle détruit des quartiers qui abritent des communautés actives, en progrès et dont les efforts mériteraient d'être encouragés plutôt que d'être annihilés.

Tout comme la chasse aux taudis et les campagnes de réhabilitation de l'habitat menées dans des quartiers en train de sombrer, cette méthode qui consiste à déplacer les zones d'insalubrité est inefficace parce qu'elle tente de surmonter les causes du mal en faisant semblant de s'occuper des symptômes de celui-ci. D'ailleurs, même ces symptômes sont parfois, en grande partie, des traces de difficultés passées plutôt que des indications significatives de maux présents ou à venir.

Les urbanistes classiques ont une approche tout à fait paternaliste des problèmes posés par les zones insalubres et leurs habitants. Or, l'ennui avec les

gens qui font du paternalisme, c'est qu'ils veulent effectuer des changements incroyablement profonds en utilisant des moyens incroyablement superficiels. Pour venir à bout des taudis, nous devons au contraire considérer à juste titre que leurs habitants sont capables de comprendre et d'agir en fonction de leurs intérêts personnels. Nous devons reconnaître, respecter et utiliser les forces de régénération qui existent déjà dans ces zones déshéritées et dont l'efficacité est avérée. Ce faisant, nous nous éloignons complètement des visées paternalistes de l'urbanisme officiel pour imposer aux gens, bon gré, mal gré, les délices d'une vie meilleure.

Sortir d'un cercle vicieux est difficile, car les causes et les effets se confondent précisément parce qu'ils sont unis entre eux par de multiples liens.

Et pourtant, l'un de ces liens est d'une importance primordiale. S'il est rompu (et pour y parvenir, il ne suffit pas de construire des logements de meilleure qualité), l'insalubrité d'une zone se résorbe d'elle-même.

La principale raison pour laquelle une zone insalubre se perpétue, c'est que trop de gens la quittent à intervalles trop rapprochés et que ses habitants ne rêvent que d'en partir. Voilà le lien qu'il faut rompre à tout prix si on veut rendre vraiment efficaces les efforts pour abolir les taudis et leurs conditions de vie. Et c'est ce lien qui a effectivement été rompu — et qui est demeuré rompu — dans des endroits comme les districts du North End ou de Back of the Yards, à Chicago, ou de North Beach à San Francisco, ou encore comme l'ex-zone insalubre, à l'heure actuelle complètement résorbée où j'ai mon domicile. Certes, si une poignée de nos quartiers de taudis seulement était parvenue à rompre ce lien, nous n'aurions que peu de motifs d'espoir, car, à la limite, il pourrait s'agir de cas tout à fait exceptionnels. En revanche, ce qui est incontestable, c'est le grand nombre de quartiers insalubres où le processus de résorption s'engage spontanément mais n'est pas reconnu comme tel par les autorités administratives et trop souvent n'est pas facilité, lorsqu'il n'est pas carrément annihilé. A New York, par exemple, les habitants de certaines parties de East Harlem qui, avec leurs propres moyens, avaient largement engagé ce processus, ont d'abord vu leurs efforts contrariés par l'impossibilité de trouver des financements adéquats. Puis, comme la résorption s'en était trouvée ralentie, sans que cela provoque pour autant un retour en arrière, les autorités municipales en profitèrent pour démolir la plupart des quartiers concernés et construire sur leur emplacement des logements sociaux; ceux-ci offrirent bientôt aux observateurs la palette complète des maux qui caractérisent les quartiers de taudis. Dans le même ordre d'idées, toujours à New York, de nombreux secteurs du Lower East Side qui avaient entamé ce processus ont également été démolis. Quant à mon quartier, au début des années 1950, une amputation qui aurait été désastreuse lui fut épargnée uniquement parce que ses habitants se révélèrent capables de lutter contre la mairie. Mais, ils n'auraient probablement pas eu gain de cause si, à leur grand embarras, les autorités municipales ne s'étaient pas vu fournir la preuve que le quartier était en train d'accueillir de nouveaux arrivants à l'aise financièrement. Or, ce signe, témoignant d'une

résorption d'insalubrité menée à bien était sans doute le moins important de tous les changements positifs qui étaient intervenus, mais en passant inaperçus des autorités[1].

Herbert Gans, un sociologue de l'Université de Pennsylvanie, a fait en février 1959, dans la revue de l'Institut Américain des Urbanistes[2] une description sobre mais poignante d'une zone de taudis en cours de résorption à l'initiative de ses habitants et sans l'appui des autorités, et sur le point d'être rasée : le West End, à Boston. D'après lui, ce district classé en périmètre insalubre aurait plutôt mérité d'être classé sous une autre rubrique, celle de «zone à population stable et à loyers bas». Toujours d'après Gans, si on classe un quartier ou un district en périmètre insalubre parce que leur environnement social est susceptible d'engendrer de graves problèmes et de favoriser l'éclosion de maladies, le West End, ne répondant pas à cette description, ne méritait pas cette appellation. Gans poursuivait son article en soulignant l'attachement qu'éprouvait les habitants pour leur district, leur façon efficace de gérer eux-mêmes leurs problèmes d'ordre social, et enfin le fait qu'ils étaient nombreux à avoir modernisé ou amélioré leurs appartements, autant de signes prouvant qu'une zone de taudis est en cours de résorption.

Il est paradoxal de constater que le succès d'une opération de ce genre dépend essentiellement de la possibilité de retenir dans la zone concernée une grande partie de sa population. Ce succès dépend de l'alternative suivante : ou bien une majorité d'habitants, de commerçants et d'entrepreneurs de toute sorte considèrent qu'il est à la fois souhaitable et opportun de poursuivre sur place leurs activités, ou bien cette majorité juge préférable de se transporter ailleurs.

J'utiliserai les termes «zones de taudis à perpétuité» pour désigner celles qui, avec le temps, ne montrent aucun signe d'amélioration, tant sur le plan économique que social, ou qui, après avoir enregistré une légère amélioration, voient leur structure se détériorer de nouveau. Cela dit, je crois qu'il n'y a pas de raison qu'il en soit ainsi si on fournit à un quartier les conditions nécessaires pour générer de la diversité, et si on encourage ses efforts de résorption de l'insalubrité au lieu de les contrecarrer.

Le fait qu'une zone de taudis à perpétuité est capable de conserver suffisamment de population pour qu'une résorption reste possible est une caractéristique qui se manifeste dès l'apparition des premières traces de délabrement. Et dire, comme on le fait généralement, que les zones insalubres se forment comme des tumeurs malignes en se substituant à des tissus sains est complètement faux.

Bien avant les premières traces de dégradation, le premier signe indiquant qu'une zone de taudis est en train de se former, c'est en effet l'impression de marasme et d'ennui qui se dégage des lieux en question. Il est inéluctable que des quartiers mornes et sans vie soient désertés par leurs habitants les plus dynamiques, les plus ambitieux ou les plus riches, ainsi que par les plus jeunes, qui ont la possibilité de partir. Il est également inéluctable que ces quartiers ne

parviennent pas à attirer de nouveaux habitants qui choisissent d'y venir. Outre ces départs individuels, et ce manque de sang nouveau, ces quartiers sont finalement susceptibles de subir une autre épreuve, celle d'une soudaine désertion en masse de tous leurs habitants qui sont au-dessus du seuil de pauvreté. J'ai déjà expliqué les raisons de cet état de choses, je n'ai donc pas à revenir sur le fait qu'il est impossible de faire cohabiter le «grand spectre de l'ennui» avec une vie urbaine véritable.

A l'heure actuelle, on impute parfois ces départs massifs d'habitants qui marquent le début du processus de taudification d'un quartier, à la proximité d'une autre zone de taudis déjà existante (surtout si celle-ci est habitée par des noirs), ou à la présence de quelques familles noires, tout comme autrefois on imputait l'apparition de l'insalubrité à la présence ou à la proximité de familles italiennes, juives ou irlandaises. Parfois encore, on impute ces départs massifs à la vétusté et au caractère obsolète des logements ou bien à des inconvénients plus vagues d'ordre général, comme le manque de terrains de jeux ou la proximité d'usines.

En fait, toutes ces raisons ne sont guère convaincantes. Prenons l'exemple, à Chicago, de quartiers bien pourvus en arbres et en verdure, situés à cent ou deux cents mètres seulement du jardin public qui longe le lac et loin des endroits où vivent les minorités raciales de l'agglomération. Ces quartiers jouissent d'un calme à vous donner la chair de poule et leurs immeubles sont cossus, certains d'entre eux arborant même quelque prétention architecturale. Or, quand on s'y promène, on voit partout des pancartes qui témoignent éloquemment de la désertion d'une partie des habitants : «A louer», «Locaux vacants», «Chambres d'hôtes», «On prend des pensionnaires», «Chambres meublées», «Chambres à louer», «Appartements à louer», etc. Les propriétaires de ces immeubles ont donc du mal à attirer les locataires et ceci dans une ville où les gens de couleur sont obligés d'habiter des logements surpeuplés pour lesquels ils doivent payer des loyers exorbitants. Les immeubles en question sont réduits à la mendicité parce qu'ils peuvent être loués ou vendus uniquement à des blancs, et que ces derniers, qui disposent d'un choix beaucoup plus grand, n'ont aucune envie de venir y habiter. Ceux qui, pour le moment, sont les bénéficiaires de cette curieuse situation apparemment sans issue se révèlent être des gens récemment arrivés de la campagne, qui ont peu de possibilités financières et encore moins d'expérience de la vie dans une grande ville. Ils héritent en effet d'un cadeau empoisonné : un quartier morne et dangereux, tellement impropre à une véritable vie sociale qu'il a été déserté par ses anciens habitants plus évolués et plus expérimentés.

Parfois même, des agents immobiliers montent des «coups» pour faire partir la population d'un quartier : ils achètent pour une bouchée de pain les maisons de blancs saisis de panique et les revendent à des prix exorbitants à des gens appartenant à la communauté noire, perpétuellement à la recherche d'un toit. Mais, même ce type de racket n'a de chances de réussir que dans des quartiers qui souffrent déjà de stagnation et d'inanition (parfois d'ailleurs, le racket peut

produire un effet inattendu en accroissant le standing de vie du quartier, lorsqu'il provoque l'arrivée de noirs en général plus évolués et plus aisés que les blancs qu'ils ont remplacés. Mais parfois aussi, cette politique immobilière inspirée uniquement par l'appât du gain aboutit à substituer à un quartier apathique et sous-peuplé un quartier surpeuplé et fortement perturbé).

S'il n'y avait pas d'habitants dans les taudis et s'il n'y avait pas de pauvres immigrants pour hériter des erreurs commises, le problème des quartiers sans animation et désertés par tous ceux qui le peuvent ne disparaîtrait pas pour autant, et peut-être serait-il encore plus aigu. On peut le constater à Philadelphie où dans des quartiers en plein marasme, des logements «décents, sûrs et salubres» restent vides, tandis que leurs anciens occupants partent dans de nouveaux quartiers qui, au fond, ne diffèrent pas tellement de ceux qu'ils ont laissés derrière eux, à un détail près : ces nouveaux quartiers n'ont pas encore été avalés par la ville.

Il est facile de repérer les endroits où de nouvelles zones insalubres sont spontanément en train de se former et de constater à quel point leurs rues sont mornes, sombres et manquent totalement de diversité; c'est facile parce que ce processus est en train de se dérouler sous nos yeux. Mais il est plus difficile de se rendre compte, lorsqu'on voit des zones de taudis déjà anciennes, qu'en général ces zones étaient caractérisées par une absence de véritable vie sociale dès l'origine. La littérature officielle sur les problèmes d'insalubrité n'évoque absolument pas ce point très important. Cette littérature, dont le livre de Lincoln Steffens «l'Autobiographie» est un des fleurons, traite essentiellement des zones de taudis qui ont déjà surmonté leurs handicaps de départ (mais en ont accumulé d'autres en chemin). Le livre de Linlcon Steffens décrit donc avec précision, à une époque donnée, un quartier de taudis affairé et grouillant de monde en laissant croire, ce qui est tout à fait faux, que ce quartier est tel qu'il a toujours été et tel qu'il sera toujours, sauf s'il est rayé de la carte.

Certes, l'ex-quartier insalubre, à l'heure actuelle réhabilité, qui est le mien, grouillait bien de monde il y a une vingtaine d'années et sa bande de jeunes délinquants, «les chapardeurs de la Rue Hudson», était célèbre dans tout New York, mais l'apparition de ses premiers taudis ne s'était pas produite dans l'agitation. L'histoire de l'église épiscopalienne, située à quelques blocks dans le bas de ma rue, permet de retracer celle du processus de taudification. Vers 1880, cet endroit où des fermes, des rues de village et des résidences d'été avaient peu à peu formé une semi-banlieue, avait finalement été absorbée par l'expansion rapide de la cité toute proche. Des gens de couleur et des immigrants récemment arrivés d'Europe vinrent alors occuper les alentours de ce calme quartier résidentiel (un endroit charmant, d'après les gravures de l'époque) qui n'était ni matériellement, ni humainement préparé à les recevoir (pas plus qu'une semi-banlieue ne l'est de nos jours). Par voie de conséquence, on enregistra tout d'abord des départs individuels de membres de la communauté paroissiale; puis le reste de la communauté prit peur et quitta en bloc le quartier. L'église elle-même fut transférée à la paroisse épiscopalienne la plus

proche, celle de la Trinité, sur Broadway, et le lieu de culte fut transformé en chapelle de secours à l'intention des pauvres gens qui avaient hérité de ce quartier massivement déserté par ses habitants. Ces derniers construisirent une nouvelle église beaucoup plus loin, au Nord de Manhattan, et fondèrent autour un nouveau quartier résidentiel tranquille et incroyablement ennuyeux; ce quartier fait maintenant partie de Harlem. L'histoire ne dit pas où ces paroissiens errants se déplacèrent ensuite pour fonder encore un nouveau quartier de taudis en puissance.

On constate avec surprise que les raisons pour lesquelles se forme une zone insalubre ainsi que le mécanisme de cette formation ont très peu changé au cours des différentes époques. Le seul élément vraiment nouveau de nos jours, c'est que les quartiers déshérités peuvent être plus promptement désertés et que les zones de taudis peuvent s'étendre plus loin et de façon plus clairsemée qu'autrefois. En effet, dans le passé, il n'existait ni automobiles, ni crédits aidés pour construire en banlieue, et de ce fait il était moins facile, pour les gens en mesure de le faire, de fuir des quartiers où ils subissaient les inconvénients de la vie en ville (comme par exemple la présence d'inconnus) sans pour autant disposer des moyens d'y faire face.

Au moment où une zone insalubre prend définitivement forme, sa population peut enregistrer un accroissement spectaculaire mais il ne faut pas voir là un signe de succès quelconque. Au contraire, c'est le signe que les logements commencent à être surpeuplés : c'est le fait de gens contraints de s'entasser parce qu'ils sont pauvres ou victimes de la discrimination raciale, et qui viennent s'installer dans un quartier déshérité.

Quant à la densité de logements en tant que telle, elle peut soit s'accroître, soit demeurer stable. Autrefois, cette densité avait tendance à s'accroître parce que l'on construisait sur place des logements de rapport. Mais cet accroissement s'accompagnait rarement d'une réduction du surpeuplement des logements. Bien au contraire, le nombre global des habitants du quartier concerné augmentait massivement, les effets du surpeuplement se cumulant avec ceux des fortes densités des logements.

Dès qu'une zone de taudis s'est formée, il y a de grandes chances pour que le processus de départ, qui a déclenché cette formation, se poursuive. Exactement comme pendant la période qui précède cette formation, on assistera à deux sortes de mouvements de population : les gens qui ont des moyens d'existence, même médiocres, continueront à quitter le quartier; mais il est probable aussi que des départs massifs se produiront au fur et à mesure que des habitants plus nombreux accèderont à des moyens d'existence même médiocres. Ces deux sortes de départs, individuels et collectifs, exerceront toutes deux des effets destructeurs sur le quartier, surtout la seconde.

Par ailleurs, le surpeuplement, symptôme de l'instabilité chronique de la population du quartier, se poursuivra également, et cela non pas parce que les gens qui en souffrent resteront éternellement sur place, mais au contraire parce

qu'ils s'en iront. En effet, parmi ceux qui acquèrront des ressources suffisantes pour éviter le surpeuplement, nombreux sont ceux qui préfèreront quitter le quartier, plutôt que d'y rester en améliorant leurs conditions de vie, et ils seront promptement remplacés par des gens qui auront la plupart du temps des revenus très faibles. Et bien sûr, à ce régime, les bâtiments se délabreront à une allure record.

Les habitants d'une zone irrémédiablement dégradée changent donc constamment. Parfois, ce changement motivé par des raisons d'ordre économique, attire plus particulièrement l'attention, lorsqu'il s'accompagne d'un autre changement, celui de l'ethnie dominante dans le quartier en question. Cela étant, ce constant brassage des habitants se produit dans toutes les zones condamnées à l'insalubrité, y compris dans celles où l'ethnie dominante demeure inchangée. Par exemple, un quartier dégradé habité exclusivement par des noirs, comme le centre de Harlem, à New York, peut rester pendant très longtemps un quartier noir, tout en voyant sa population se renouveler plusieurs fois.

Ces départs incessants laissent évidemment derrière eux bien plus que des locaux vides; ils laissent derrière eux une communauté qui ne peut pas dépasser le stade embryonnaire, ou qui est sans cesse en train de retomber au stade vulnérable de l'enfance. Dans ces quartiers condamnés, l'âge des immeubles n'est pas révélateur de l'ancienneté de la communauté résidente puisque celle-ci est constituée de gens qui se succèdent sans arrêt.

Vue sous cet angle, une zone de ce genre est constamment en train de régresser au lieu de progresser, ce qui ne fait qu'aggraver la plupart de ses autres difficultés. Parfois, lorsque la population se renouvèle complètement ou presque d'un seul coup, ce n'est pas une véritable communauté qui prend un nouveau départ, mais c'est plutôt une espèce de jungle. C'est le cas lorsque les nouveaux venus qui submergent le quartier n'ont pas grand chose en commun et que, parmi eux, ce sont les plus brutaux et les plus aigris qui donnent le ton. Tous ceux qui n'apprécient nullement de vivre dans une pareille ambiance — et il s'agit pratiquement de tout le monde, car le flux et le reflux de population sont gigantesques dans ces endroits — ou bien quittent le quartier le plus rapidement possible, ou bien ne pensent qu'à s'en aller. Toutefois, même si la situation est apparemment désespérée, si on parvient à retenir sur place la population, une certaine amélioration se fait lentement sentir. Je connais une rue dans ce cas, à New York, mais d'une façon générale, il est extrêmement difficile de retenir suffisamment de gens sur place.

Cette régression continue des zones dégradées se déroule aussi bien dans celles qui ont été «aménagées» par les pouvoirs publics, que dans celles qui se sont formées spontanément. La principale différence entre ces deux catégories, c'est que dans celles qui ont été «aménagées», les logements ne sont pas surpeuplés, parce que le nombre d'habitants par logement est soumis à contrôle. Harrison Salisbury, dans une série d'articles sur la délinquance parus dans le New York

Times, a décrit comment fonctionne cette véritable noria des habitants dans les grands ensembles de logements sociaux :

«Dans de trop nombreux cas, on s'est contenté d'enfourner les taudis dans des carcasses neuves, faites de briques et d'acier, et ce sont désormais des murs froids et flambants neufs qui abritent la désespérance et le dénuement. Remplies de bonnes intentions pour résoudre un problème social, les autorités ont non seulement réussi à aggraver d'autres problèmes, elles en ont créé de nouveaux. Comme le critère d'admission dans ces logements est essentiellement le niveau des revenus... la ségrégation dont sont l'objet leurs habitants n'est pas celle de la religion ou de la couleur de la peau, c'est celle tranchante comme une lame, de l'argent. Et il faut le voir pour vraiment se rendre compte des effets négatifs produits par cette politique sur la contexture sociale d'un grand ensemble. En effet, conformément à ce critère du niveau des revenus, on fait systématiquement partir les gens dont la situation financière est améliorée et qui sont capables de s'en sortir... Tandis que le niveau social des nouveaux arrivants ne fait que baisser... on a donc fabriqué une sorte de réserve où fleurissent tous les maux possibles et imaginables et qui requiert perpétuellement une aide de l'extérieur».

Les bâtisseurs de ces «taudis aménagés» espèrent toujours que la situation ne peut pas manquer de s'améliorer parce qu'«il faut du temps pour qu'une communauté se forme». Mais, en l'occurrence, exactement comme dans le cas d'une zone insalubre qui s'est formée spontanément, le rôle joué par le temps est essentiellement négatif. Et comme on pouvait s'y attendre, les exemples les plus caractéristiques de ces taudis enfermés dans du neuf, décrits par Salisbury, sont presque toujours ceux des grands ensembles les plus anciens, là où le processus de régression s'est opéré sur la plus longue durée.

Cela étant, à l'heure actuelle, ce processus commence à se modifier et d'une façon qui ne laisse présager rien de bon. Comme on utilise de plus en plus la technique qui consiste à déplacer les quartiers dégradés, la proportion de personnes relogées tend à augmenter dans les nouveaux programmes de logements sociaux; et parfois, ces nouveaux programmes reflètent dès le départ la morosité et le découragement qui sont l'apanage des grands ensembles plus anciens ou des vieilles zones de taudis, comme s'ils avaient déjà subi eux-mêmes les vicissitudes des déracinements et des désagrégations de communautés successives. Ce phénomène tient probablement au fait que de nombreux locataires de ces immeubles ont déjà vécu de semblables expériences et transportent avec eux ces mauvais souvenirs. Madame Ellen Lurie, responsable d'un organisme de logement social, Union Settlement, évoque de la façon suivante les conditions de vie dans un ensemble récent :

«Une constatation s'impose lorsqu'on s'est entretenu avec des familles relogées (à la suite de la démolition de leur précédent logement, intervenue dans le cadre d'une opération d'urbanisme) : il est déjà difficile de gérer un grand ensemble, mais cette tâche peut devenir encore plus accablante lorsqu'on a à faire à une masse de gens insatisfaits dès le départ, et furieux contre le Service

du Logement qui les a arrachés à leur demeure ; ils ne comprennent pas complètement toutes les raisons pour lesquelles ils ont été obligés de partir et éprouvent un sentiment d'isolement et d'insécurité dans ce nouvel environnement qui leur est étranger».

Déplacer les quartiers insalubres ou les enfermer derrière des murs ne contribue pas à supprimer la cause principale qui les perpétue : la majorité de leurs habitants est soit contrainte, soit désireuse de s'en aller le plus vite possible. En fait, ces deux techniques utilisées couramment par les urbanistes ne font qu'aggraver et accentuer la spirale de la régression car seul le processus de re-qualification peut sauver — et continuer à sauver — les quartiers dégradés de nos grandes cités : si ce processus n'existait pas, il faudrait l'inventer. Mais puisqu'il existe et donne de bons résultats, il faut le mettre en œuvre plus rapidement et à une plus grande échelle.

Pour que l'insalubrité puisse se résorber, il faut que la zone concernée soit suffisamment animée et active pour connaître une véritable vie sociale et son corollaire, la sécurité dans la rue; le pire contexte étant celui d'un quartier morne et sans vie, beaucoup plus apte à fabriquer des taudis qu'à les faire disparaître.

Les raisons pour lesquelles les habitants d'un quartier dégradé restent sur place, lorsqu'ils ont la possibilité matérielle de s'en aller, sont essentiellement d'ordre personnel; les gens chargés de l'aménagement urbain ne peuvent guère les appréhender ni les manipuler et ne devraient pas tenter de les manipuler. Ce choix délibéré effectué par les intéressés a beaucoup à voir avec leur attachement pour leur voisinage, avec l'opinion de celui-ci sur leur compte, et enfin avec leur propre hiérarchie des valeurs.

Il est cependant manifeste que leur décision de rester sur place est indirectement inspirée par des motifs d'ordre matériel. La sécurité du foyer, tellement appréciée à juste titre, est par exemple l'un des facteurs qui contribue à éloigner la peur, et il ne peut être question de résorption spontanée de l'insalubrité dans des quartiers où l'on ne se sent pas en sécurité, et où les rues désertes inspirent la crainte. Mais en dehors de cela, des gens qui décident de rester dans un quartier dont la requalification est en cours et d'améliorer leurs conditions de vie font souvent preuve d'un attachement très fort envers leur rue et son voisinage : pour eux, leur quartier vraiment unique au monde est irremplaçable en dépit de ses imperfections. Sur ce point, ils ont tout à fait raison car la foule des personnages divers, parfois très pittoresques, qui peuplent une rue a effectivement toujours quelque chose d'unique et de complexe à la fois, à nul autre pareil. Des quartiers qui sont en voie de réhabilitation se présentent toujours comme des lieux complexes, très différents des endroits stéréotypés qui sont à même de dégénérer.

Je n'en déduis pas pour autant que tout quartier qui a acquis suffisamment de diversité, qui possède suffisamment d'animation et dispose de suffisamment de services peut automatiquement évoluer de façon positive. Certains de ces quar-

tiers ne se comportent pas ainsi — ou ce qui est le plus fréquent — enregistrent pendant un certain temps un commencement d'amélioration, puis, ce processus se révélant irréalisable devant une accumulation d'obstacles (d'ordre financier notamment), recommencent à régresser ou sont tout simplement démolis.

En tout cas, lorsque l'attachement des habitants envers leur quartier devient suffisamment fort pour enclencher le processus de requalification, ce sentiment s'est déjà manifesté depuis longtemps. En d'autres termes, il faut que les gens soient vraiment devenus attachés à leur quartier pour qu'ils y restent de leur plein gré lorsqu'ils ont acquis les moyens d'aller ailleurs. Sinon, c'est trop tard.

L'un des premiers indicateurs du fait que les gens vont choisir de rester sur place est probablement fourni par la diminution du chiffre de la population, mais à condition que celle-ci ne s'accompagne ni d'une augmentation du nombre des logements vacants, ni d'une diminution de la densité des logements. En bref, le même nombre de logements est désormais occupé par moins de gens qu'auparavant. Et chose paradoxale en apparence, cela signifie que le quartier bénéficie d'une bonne cote. Ses habitants autrefois entassés dans des logements surpeuplés et qui ont acquis la possibilité d'avoir de meilleures conditions de vie préfèrent en effet bénéficier de celles-ci dans leur quartier, plutôt que d'abandonner celui-ci à une nouvelle vague de victimes du surpeuplement.

Cette diminution du chiffre de la population du quartier signifie également que beaucoup de gens sont partis, ce qui est important, comme nous le verrons. Mais, il faut aussi noter que les logements ainsi laissés vacants ont été récupérés, en grande partie, par des gens restés sur place de leur plein gré.

Dans mon quartier, autrefois zone de taudis habitée par des immigrants irlandais, le processus de résorption était engagé manifestement dès 1920, époque à laquelle on recensait 5.000 habitants, ce qui représentait une baisse sensible par rapport aux 6.500 habitants de 1910, année de pointe. Lors de la crise de 1929, le chiffre de la population augmenta légèrement lorsque le surpeuplement fit de nouveau son apparition, mais dès 1940 et jusqu'en 1950, ce chiffre retomba à environ 2.500. Tout au long de cette période, on enregistra peu de démolitions dans le quartier, mais en revanche l'insalubrité continua de se résorber, et il n'y eut jamais beaucoup de logements vacants en même temps. Et dans l'ensemble, la population s'est toujours composée de ceux qui habitaient le quartier au bon vieux temps en 1910 et de leurs descendants. La diminution du nombre d'habitants de plus de moitié par rapport à celui de l'époque des taudis, illustre bien la disparition du surpeuplement qui est intervenue dans ce quartier à forte densité nette de logements. Cette diminution permet également de conclure que les moyens financiers et le niveau de vie moyen des gens restés sur place n'ont fait que s'accroître depuis cette époque.

Tous les quartiers de Greenwich Village qui se sont débarrassés de leur insalubrité ont enregistré pareille diminution de leur nombre d'habitants. Dans le South Village, où autrefois les immigrants italiens s'entassaient de façon in-

croyable, les recensements officiels font état d'une baisse du nombre d'habitants, entre 1910 et 1920, de 19.000 à environ 12.000. Lors de la crise de 1929, ce nombre a été porté à environ 15.000, pour retomber et demeurer aux environs de 9.500 une fois l'économie nationale restaurée. Exactement comme dans mon quartier, cette baisse ne signifiait pas que les habitants des anciens taudis avaient été remplacés par de nouveaux venus issus des classes moyennes. En fait, cette baisse signifiait qu'un grand nombre d'anciens habitants restés sur place avaient intégré les classes moyennes de la société. J'ai pris ces deux quartiers, le South Village et le mien, comme exemples de la façon dont le surpeuplement peut complètement disparaître parce que dans les deux cas, au cours de la période considérée, le nombre de logements est demeuré à peu près le même, et que le nombre des enfants a diminué légèrement moins que celui de l'ensemble de la population; on peut en conclure en gros que ce sont des familles entières qui sont restées sur place[3].

A vrai dire, par son ampleur, la disparition du surpeuplement survenue dans le North End, à Boston, est tout à fait comparable au phénomène constaté au cours de la requalification de Greenwich Village.

Pour être vraiment certain que le desserrement s'est produit, ou est en train de se produire et qu'une chute du nombre d'habitants d'un quartier signifie que celui-ci est apprécié par ceux qui le connaissent le mieux, il faut absolument savoir si oui ou non cette diminution s'est accompagnée d'un développement de la vacance des logements. C'est ainsi que dans certains districts du Lower East Side (mais certainement pas partout), les chutes brutales du nombre des habitants, au cours des années 1930, étaient dues en partie seulement à un desserrement de la population, car elles se traduisaient aussi par un grand nombre de logements vacants. Lorsque ceux-ci furent occupés de nouveau, on s'y entassa, comme il était prévisible, puisque les occupants précédents étaient partis précisément parce qu'ils fuyaient le surpeuplement.

Lorsqu'un nombre suffisant de gens commencent à rester de leur plein gré dans un quartier dégradé, il se produit en même temps plusieurs autres changements importants.

La communauté du quartier dans son ensemble acquiert davantage de force et de savoir-faire, d'abord parce qu'elle commence à avoir une certaine expérience, ce qui lui donne confiance en elle-même, ensuite et surtout (mais c'est beaucoup plus long à réaliser) parce qu'elle perd progressivement son caractère provincial. Nous avons examiné ces aspects de la question dans le Chapitre VI sur les quartiers.

Je voudrais maintenant insister sur le troisième type de changement, qui découle du fait que la communauté de quartier commence à s'intégrer dans la cité environnante. Ce changement tient à la diversification qui s'instaure d'elle-même, progressivement, au sein de la population. En effet, les progrès réalisés en matière de revenus et d'éducation varient largement d'une famille à une autre, parmi la population restée sur place dans un quartier dont l'insalubrité

se résorbe. La majorité des gens gagnent modestement leur vie, certains la gagnent très largement, et d'autres enfin très mal. Et avec le temps, toutes ces différences qui tiennent aux métiers, aux centres d'intérêt, aux activités diverses, ainsi qu'aux relations entretenues avec le reste de la cité, toutes ces différences ne font que se multiplier.

A l'heure actuelle, on entend les autorités municipales débiter des balivernes sur la nécessité de «rapatrier les classes moyennes dans la ville», comme si pour faire partie de celles-ci, il fallait obligatoirement quitter la cité, acheter une fermette et un barbecue, et acquérir de cette façon une valeur marchande. Il est vrai que les grandes villes sont en train de voir partir leurs habitants qui appartiennent aux classes moyennes, mais elles n'ont pas besoin de les rapatrier et de les protéger ensuite comme des plantes de serre. Ce sont en effet les villes qui produisent les classes moyennes. Mais pour les conserver dès qu'elles apparaissent et en faire un élément de stabilité au sein d'une population qui se diversifie d'elle-même, il faut considérer que tous les habitants d'une cité présentent un intérêt pour celle-ci et valent la peine qu'on les retienne là où ils se trouvent, sans attendre de les voir devenir membre des classes moyennes.

Lorsque le processus de requalification est engagé dans un quartier dégradé, même ses habitants les plus pauvres sont gagnants, et par voie de conséquence, la cité aussi devient gagnante. Dans notre quartier, les plus malchanceux ou les moins ambitieux parmi ceux qui habitaient autrefois des taudis vivraient encore dans les mêmes conditions effroyables aujourd'hui si le processus de résorption de l'insalubrité ne leur avait pas permis d'y échapper. En outre, bien que les intéressés, situés tout en bas de l'échelle sociale, n'aient pas «réussi» aux yeux du monde, ils ont réussi aux yeux de leur voisinage, car ils forment une partie essentielle de la toile de fond de la vie quotidienne. Ils passent en effet tellement de temps à observer ce qui se passe en assurant ainsi la sécurité qu'à côté d'eux des gens comme nous se sentent de véritables parasites qui profitent de leur présence.

De temps en temps, on assiste dans un quartier en voie de réhabilitation ou complèment réhabilité à l'arrivée de nouvelles vagues d'immigrants, pauvres et ignorants pour la plupart. Le banquier de Boston, que j'ai cité dans l'introduction de ce livre, se moquait du West End, précisément parce que ce district continuait à recevoir de nouveaux immigrants. Mon quartier fait de même, c'est aussi là l'une des retombées les plus positives du processus de requalification. Nous pouvons, en effet, loger les gens et les assimiler de façon progressive et non massive, parce que nous sommes capables de les accueillir et de les traiter d'une manière civilisée. Ces immigrants — il se trouve que la plupart des nôtres sont des Portoricains qui, plus tard, deviendront des membres des classes moyennes que la cité ne pourra pas se permettre de voir partir — ne peuvent pas éviter les difficultés de toute sorte liées à leur qualité, mais au moins ils n'auront pas à subir l'épreuve démoralisante de la vie dans un quartier condamné à la dégradation. Ils assimilent rapidement les usages de la

rue, et sont très actifs et débrouillards. Or, il est évident que ces immigrants ne pourraient guère se comporter comme ils le font chez nous, et il est probable qu'ils ne resteraient pas sur place aussi longtemps, s'ils appartenaient aux fournées de gens déplacés dans des quartiers dépotoirs.

Quant à ceux qui choisissent de venir habiter dans un quartier qui se requalifie, on peut dire qu'ils sont également les bénéficiaires de cette opération puisqu'ils trouvent là un endroit bien adapté à la vie citadine.

Ces deux catégories de nouveaux arrivants — les «malgré eux» et les «volontaires» — viennent accroître le degré de diversification de ce quartier; mais l'essentiel de cette diversification avait déjà été réalisé grâce à la stabilité des habitants des anciens taudis, restés sur place.

Lorsque le processus d'amélioration s'engage dans un quartier dégradé, personne ou presque parmi les habitants les plus aisés — ou les jeunes gens les plus ambitieux — n'est enclin à rester sur place. Le processus s'enclanche donc en présence des seuls habitants dont les ressources sont modestes et de ceux qui privilégient leurs liens affectifs par rapport à leur réussite personnelle. Plus tard, lorsque la situation se sera améliorée, les gens prospères et ambitieux seront peut-être plus nombreux à rester.

Je crois que le départ des habitants les plus aisés et les plus dynamiques contribue de façon positive, ce qui peut paraître curieux, au processus de requalification d'un quartier. En effet, certains de ces départs permettront de vaincre l'une des plus graves difficultés auxquelles est confrontée la population d'un quartier dégradé, je veux parler de la discrimination par le logement.

A l'heure actuelle, c'est surtout contre les noirs que s'exerce cette forme de discrimination, mais c'est une injustice à laquelle ont été confrontées peu ou prou les principales ethnies qui peuplent des quartiers dégradés dans nos villes.

Un ghetto, du fait même que c'est un ghetto, est un endroit que la plupart des gens qui ont du caractère, surtout les jeunes qui n'ont pas appris à se résigner, ne sont jamais entièrement d'accord pour habiter. Et cela demeure vrai, même si les conditions matérielles de vie des intéressés et leur environnement social sont objectivement satisfaisants. Peut être seront-ils obligés de rester sur place, peut être auront-ils la possibilité de faire leur chemin tout en restant, mais pour autant, ils n'accepteront jamais leur sort et n'éprouveront jamais d'attachement pour leur quartier. A mon avis, c'est d'ailleurs une chance pour nous que tellement d'habitants de nos ghettos ne soient ni résignés, ni défaitistes. Nous aurions en effet beaucoup plus de souci à nous faire sur l'avenir de notre société si nous pouvions céder à notre penchant naturel à nous considérer comme faisant partie de la race des maîtres. Quoiqu'il en soit, nos ghettos sont peuplés de gens qui ont du caractère et qui n'aiment pas y habiter.

Lorsque la discrimination par le logement est vaincue, à l'extérieur du ghetto, par ceux de ses enfants qui ont le mieux réussi, alors le vieux quartier est soulagé d'un grand poids : y habiter ne constitue plus un signe d'infériorité et

peut même être interprété comme le résultat d'un choix délibéré. Dans le North End, par exemple, un jeune boucher m'a expliqué longuement que le fait d'habiter le district ne «rabaissait» plus. Et pour illustrer son propos, il m'amena à la porte de sa boutique, et me montra du doigt une maison de deux étages, un peu plus bas dans la rue, en me racontant que son propriétaire venait de dépenser 20.000 dollars d'économies pour la moderniser. Il a ajouté : «*Celui-là, il a les moyens d'habiter n'importe où. S'il le voulait, il pourrait aller s'installer dans une banlieue chic, mais il veut rester ici. Vous savez, les gens qui habitent par ici ne sont pas forcés de le faire, c'est parce qu'ils aiment le quartier*».

La mise en échec de la discrimination par le logement qui intervient à l'extérieur d'une zone dégradée, et la diversification sociale qui s'opère de façon moins spectaculaire à l'intérieur d'une telle zone lorsqu'elle se réhabilite, sont deux phénomènes qui ont lieu concurremment. Si à l'heure actuelle, en ce qui concerne les noirs, notre pays a interrompu ce processus de résorption et d'une façon générale observe une pause dans ce domaine — ce que je trouve à la fois invraisemblable et intolérable —, cela pourrait signifier que les zones insalubres habitées par les noirs ne peuvent se résorber de la même façon que celles qui sont habitées par d'autres ethnies ou mélanges d'ethnies. Il faut reconnaître ici que les racines du mal qui atteignent la ville sont très profondes : La requalification des quartiers n'est en effet qu'un sous-produit d'autres formes de changements économiques et sociaux.

Une fois que l'insalubrité d'une zone s'est résorbée, on oublie facilement dans quel état celle-ci se trouvait autrefois, et combien on pensait à l'époque que cette zone et ses habitants étaient complètement démunis devant les menaces qui pesaient sur eux. Mon quartier, par exemple, fut, à un moment donné, considéré comme un cas désespéré. Je ne vois donc pas pour quelles raisons les zones dégradées actuellement habitées par des noirs ne pourraient pas se requalifier, et même plus rapidement encore qu'autrefois, à condition bien entendu que l'on facilite le déroulement de processus devenus classiques. Comme c'est le cas partout ailleurs, venir à bout de la discrimination par le logement à l'extérieur d'un quartier noir insalubre et réhabiliter l'intérieur de celui-ci sont deux actions qui doivent être menées de front, et pas l'une après l'autre : toute détente de la discrimination à l'extérieur peut accélérer la résorption de l'insalubrité à l'intérieur, et inversement une réhabilitation en bonne voie contribue à faciliter la lutte contre la discrimination par le logement.

Il est amplement démontré que la possibilité de gravir les échelons de l'échelle sociale existe chez les gens de couleur, y compris chez ceux qui vivent ou qui ont vécu dans des quartiers dégradés, et que cette possibilité est aussi évidente que chez les blancs. D'une certaine manière, d'ailleurs, le fait que les gens de couleur possèdent manifestement cette possibilité frappe encore plus l'imagination puisque les intéressés, pour réussir, doivent affronter des obstacles hors de proportion avec l'enjeu en cause. A vrai dire, en raison du fait même que certains de nos compatriotes de couleur progressent dans l'échelle sociale et

qu'ils ont trop de caractère pour supporter de vivre dans des ghettos, les quartiers centraux de nos cités ont déjà vu partir beaucoup trop de noirs appartenant aux classes moyennes.

Je crois que ces quartiers continueront à voir partir cette catégorie de citoyens presqu'aussi rapidement qu'elle se constituera jusqu'au moment où, pour une famille de gens de couleur, rester en place n'impliquera pas de conserver éternellement le statut d'habitant de ghettos. Bref, la réhabilitation d'une zone insalubre habitée par des gens de couleur se trouve directement ou indirectement empêchée par la discrimination par le logement. Et je voudrais simplement rappeler au lecteur qu'au début de ce livre j'ai établi qu'il existait un rapport entre la qualité de la vie sociale d'une rue et la possibilité de surmonter la discrimination par le logement.

Nous autres, Américains, parlons volontiers de la rapidité avec laquelle nous acceptons le changement, mais personnellement, je crains que cela ne s'applique pas aux idées reçues. Les générations ont beau se succéder, les gens qui n'y habitent pas s'en tiennent toujours aux mêmes idées stupides en ce qui concerne les quartiers dégradés et leurs habitants. Les pessimistes semblent toujours considérer que les habitants actuels de ces endroits «ne valent pas» les immigrants d'autrefois et sont même capables de citer à l'appui de cette opinion toute une série de soi-disant différences, plus affreuses les unes que les autres. Quant aux optimistes, eux, ils semblent toujours considérer que dans les zones insalubres il n'existe aucune difficulté qui ne puisse être arrangée par la restructuration du logement et de l'occupation du sol, ou encore par l'augmentation du nombre des travailleurs sociaux. De ces deux attitudes, caractérisées l'une et l'autre par une simplification outrancière de la réalité, il est difficile de dire quelle est la plus stupide.

Lorsque la population d'un quartier se diversifie sur le plan social, on constate que les entreprises industrielles et commerciales locales se diversifient également. En effet, les différences qui apparaissent entre les individus quant à leurs revenus se retrouvent dans la gamme des services, même les plus modestes, mis à leur disposition. Considérons, par exemple, le cas d'un cordonnier de New York qui, contre vents et marées, était resté sur place dans l'attente de la construction d'un nouvel ensemble de logements sociaux, tandis que la plus grande partie de son voisinage disparaissait. L'intéressé, après avoir longuement espéré pouvoir renouveler sa clientèle, ferma boutique. Il explique pourquoi : «*On m'apportait autrefois à réparer de bonne grosses chaussures de travail, qui en valaient la peine. Mais à présent, ces nouveaux clients, même ceux qui ne sont pas chômeurs, sont tous tellement pauvres. Leurs souliers bon marché sont de si mauvaise qualité qu'ils tombent en morceaux. Ils me les apportent, regardez un peu. Est-ce qu'on peut réparer des souliers de ce genre? Qu'est-ce que je peux en faire? Les transformer en chaussures neuves? Et de toute façon, ils n'ont pas les moyens de payer. On n'a pas besoin de moi ici*». L'ancien quartier pouvait, certes, être également qualifié de pau-

vre, mais ses habitants gagnaient tout de même leur vie, et n'étaient pas tous des indigents comme maintenant.

Dans les quartiers dégradés en cours de réhabilitation, où l'on a enregistré de fortes diminutions du nombre d'habitants à la suite du desserrement, l'évolution a eu pour corollaire un élargissement de l'éventail des salaires — et parfois aussi une augmentation du nombre des visiteurs et des échanges de fonctions en provenance des autres quartiers et des autres districts. Dans ce contexte, ces fortes diminutions du nombre d'habitants (qui se sont évidemment produites de façon graduée et non pas d'un seul coup, ce qui eût été catastrophique) ne se sont pas traduites par une baisse sensible de l'activité commerciale du quartier. Bien au contraire, on constate dans ces quartiers qui se requalifient une augmentation de la diversité et de la prospérité du commerce local. Mais lorsque tous les habitants sont pauvres, il faut que les densités de logements soient vraiment très élevées pour que cette diversité et cette prospérité soient assurées au moins en partie. C'était autrefois le cas dans certaines zones insalubres qui cumulaient un incroyable surpeuplement avec de très fortes densités de logements, tout en possédant par ailleurs les trois autres conditions de base nécessaires pour générer de la diversité.

Pour qu'un quartier insalubre puisse redémarrer, il faut qu'un nombre suffisant d'habitants éprouve un réel attachement envers ce quartier et qu'il leur soit matériellement possible de rester sur place. Si cela n'est pas possible, il y a de grandes chances pour que ce quartier fasse naufrage. Cette impossibilité de rester sur place sera dûe au manque d'argent disponible pour effectuer des améliorations, construire du neuf, ou développer des activités commerciales et industrielles. Et cette impossibilité deviendra flagrante au moment même où il deviendra urgent de faire face à ces nécessités et où elle sera le plus durement ressentie. Incapables d'effectuer au fil du temps le grand nombre de changements de détails nécessaire dans leur quartier, les habitants seront donc obligés de partir. je traiterai cette question dans les deux prochains chapitres.

Outre ces motifs de découragement qui, pour ne pas être spectaculaires, n'en sont pas moins très efficaces pour faire partir des habitants d'un quartier de ce type, il en existe un tout à fait radical : la démolition.

Le fait même qu'un quartier dégradé ait enregistré un desserrement de sa population le transforme en un emplacement qu'il est extrêmement tentant de récupérer complètement ou en partie en vue d'une opération de rénovation urbaine. La transplantation des habitants apparaît comme un problème mineur comparé à ceux posés par la présence d'épouvantables taudis perpétuellement surpeuplés. Et puis, le relatif calme social qui règne dans ce quartier rend celui-ci d'autant plus tentant à déblayer pour faire la place à une population plus évoluée et plus argentée, car l'endroit semble tout indiqué pour «rapatrier les classes moyennes». Contrairement à une zone en situation désespérée, celle-ci est «mûre» pour une opération de promotion immobilière, comme si une mystérieuse vertu d'ordre social contenue dans le sol pouvait être trans-

mise aux nouveaux occupants. Herbert Gans, lorsqu'il décrivait la démolition du district du West End à Boston, bien que celui-ci fût caractérisé par son animation, la stabilité de sa population et le peu de cherté de ses loyers, faisait la remarque suivante, qui s'applique également à d'autres grandes villes ayant entrepris des opérations de rénovation : «*Alors qu'on rase le West End, on constate que d'autres districts de la cité dont les logements sont encore plus vétustes et délabrés et qui, à la limite, présentent des dangers pour leurs occupants ne sont pas en tête de liste pour être rénovés, en raison du manque d'intérêt manifesté par d'éventuels promoteurs ou autres puissants intervenants*».

Or, la formation suivie par les urbanistes, les architectes ou les responsables de l'aménagement urbain ne comporte aucun élément susceptible de les empêcher de céder à la tentation de démolir des quartiers dégradés en voie de réhabilitation. Au contraire, tout concourt à les rendre susceptibles de succomber à cette tentation, puisque une zone dont l'insalubrité s'est résorbée présente forcément des caractéristiques en matière de tracés, de fonctions, d'emprises au sol, de mélanges de populations et d'activités diamétralement opposées aux idéaux de la Cité Jardin Radieuse. Sinon la zone en question n'aurait jamais réussi à se débarrasser de ses taudis.

Une zone en voie de requalification est en outre vulnérable à un autre point de vue. Personne ne peut en retirer de très grands avantages financiers car les deux genres de sites urbains qui rapportent gros sont d'une part les zones définitivement insalubres et d'autre part les zones résidentielles de grand standing où les transactions immobilières et les loyers atteignent des niveaux très élevés. Or, un quartier dégradé en cours de réhabilitation ne rapporte plus autant qu'auparavant aux tenanciers de garnis qui font leurs meilleures affaires avec les nouveaux venus, et ne constitue plus un champ d'action aussi dense et aussi lucratif que par le passé pour les rackets en tous genres : politique locale, drogue, prostitution ou «protection» des commerçants. D'un autre côté, ce quartier ne procure pas le rendement financier que l'on peut attendre de terrains bien situés sur lesquels on édifie des constructions neuves même si c'est au prix de la disparition de la diversité. En fait, le rôle joué par ce quartier est seulement de fournir un cadre de vie animé et acceptable à des habitants presque tous de condition modeste et d'assurer un gagne-pain aux propriétaires de nombreuses petites affaires personnelles.

Ainsi, les seules personnes qui s'opposent à la démolition d'un tel quartier — et surtout si on ne constate pas l'arrivée de nouveaux habitants, venus de leur plein gré — sont celles qui y exercent leur activité professionnelle ou qui y demeurent. Et si elles tentent d'expliquer que c'est un endroit valable en train de s'améliorer à des experts complètement fermés à ce genre de propos, ces derniers ne feront aucun cas de ces protestations. Ils les considéreront comme les clameurs de gens spécialement étroits d'esprit, qui se mettent en travers du progrès en général et de l'augmentation des recettes fiscales en particulier.

Lorsque la requalification d'un quartier se déroule normalement, c'est parce que l'économie de la ville dans son ensemble est en bonne santé et permet la transformation massive et continue de personnes pauvres en membres de classes moyennes, d'illettrés en gens instruits (ou même cultivés) et d'arrivants fraîchement débarqués en citoyens pleinement conscients de leurs responsabilités.

A Boston, plusieurs personnes étrangères à ce district m'ont expliqué que l'amélioration enregistrée par le North End est un peu le fruit du hasard, en tout cas un phénomère tout à fait particulier lié au fait que «les habitants du Nort End sont des Siciliens». Or, lorsque j'étais petite, on disait autour de moi que les gens originaires de Sicile, ainsi que leurs descendants, habitaient des taudis parce qu'ils étaient Siciliens. Il est évident que la résorption de l'insalubrité et la diversification sociale qui se sont produites dans ce district n'ont rien à voir avec la Sicile et qu'elles ont à voir avec la bonne santé économique de l'aire métropolitaine et avec les choix et les opportunités (bonnes ou mauvaises) qu'elle rend possibles.

Cette dynamique économique et ses effets induits (qui forment la différence avec la vie paysanne) sont tellement manifestes dans les grandes villes et tellement considérés comme choses établies, qu'il est vraiment étonnant de constater que notre urbanisme n'intègre pas du tout ces importantes réalités. Il est également étonnant de constater que l'urbanisme ne fait aucun cas de la diversification qui s'effectue spontanément au sein des populations et ne fait rien pour y contribuer. Enfin, il est non moins étonnant de constater que les urbanistes ne paraissent ni conscients du caractère positif de cette diversification spontanée d'une population, ni intéressés par les problèmes d'ordre esthétique qu'elle suscite.

Pour comprendre cette étrange attitude, il faut remonter, je crois, aux inepties des théoriciens de la Cité Jardin, qui ont d'ailleurs inspiré de nombreuses autres idées toutes faites chez les urbanistes et les architectes. La vision que Ebenezer Howard avait de sa Cité Jardin nous semblerait quelque peu féodale aujourd'hui puisque, d'après lui, les ouvriers restaient bien sagement des membres de la classe ouvrière, en conservant le même métier, les agriculteurs restaient dans l'agriculture, et les industriels et les commerçants, ses ennemis, n'avaient qu'une importance minime dans sa cité imaginaire. De sorte que les urbanistes pouvaient se livrer à leurs nobles travaux sans être gênés par l'obstruction d'ignorants mal élevés.

Howard et ses successeurs les plus fervents, comme les décentralistes américains ou les partisans de l'aménagement régional, étaient en effet profondément troublés par le caractère fluctuant de la civilisation industrielle et citadine du XIX[e] siècle et son brassage incessant de pouvoir, d'hommes et d'argent. C'est la raison pour laquelle Howard voulait figer les pouvoirs, les hommes et l'argent (et le profit) dans un cadre immuable et facile à contrôler, conception déjà totalement dépassée. Howard disait, en effet : «*Comment endiguer le*

mouvement des habitants de la campagne vers les villes, c'est là un des principaux problèmes de notre époque; pour les hommes, le retour à la terre est peut être possible, mais comment intégrer les industries dans l'Angleterre rurale ?».

Il visait donc à maîtriser ces nouveaux urbains, commerçants et autres chefs d'entreprises, qui ne cessaient de se multiplier en surgissant de nulle part, phénomène tout à fait déroutant à ses yeux. Et l'une des principales préoccupations qui inspirèrent sa conception de la Cité Jardin fut précisément de ne laisser aucune liberté d'action aux intéressés, en les soumettant à une stricte réglementation corporative. En somme, comme Howard craignait les puissantes forces engendrées par la combinaison de l'industrialisation et de l'urbanisation, il les rejetait purement et simplement et, par conséquent, ne leur laissait jouer aucun rôle dans la lutte contre les taudis.

Cette restauration imaginaire d'une société immobile, gouvernée dans les domaines les plus importants par une nouvelle aristocratie formée d'experts en planification dotés d'idées généreuses, peut paraître très éloignée des problèmes que posent dans l'Amérique d'aujourd'hui le curetage des zones dégradées, leur déplacement ou leur enfermement dans des constructions neuves. Mais en fait, ces idées d'inspiration quasi-féodale émises par Ebenezer Howard à la fin du siècle dernier, continuent à influencer l'urbanisme moderne, confronté aux problèmes de nos cités du XX[e] siècle, bien réelles celles-là. C'est la raison pour laquelle, encore de nos jours la requalification spontanée d'un quartier dégradé s'effectue contre la volonté des urbanistes et à l'encontre des idéaux de l'urbanisme.

Pour être cohérents avec eux-mêmes, les tenants de cette science ont dû d'ailleurs adopter une idée assez bizarre : d'après celle-ci, un certain nombre d'habitants des quartiers dégradés disposeraient de revenus leur permettant d'aller vivre ailleurs mais ne bougeraient pas, victimes de leur propre inertie : il faut donc les pousser pour qu'ils partent (il serait contraire à la décence de rapporter les réactions des intéressés lorsque, mielleusement, on leur fait part de ce point de vue). En somme, raser leurs maisons, même s'ils y sont tout à fait opposés, c'est leur rendre service, car c'est les forcer à améliorer leur condition. En fait, améliorer leur condition, cela signifie rejoindre le bataillon de tous ceux qui ont le même niveau de revenus.

La résorption spontanée de l'insalubrité et la diversification sociale qui en résulte sont probablement les deux forces de régénération les plus puissantes issues de l'économie foisonnante d'une grande ville américaine. Or, l'urbanisme classique, en son obscure sagesse, les considère comme du désordre social et de la confusion économique et les traite comme tels.

NOTES

[1] En 1961, la mairie a de nouveau classé le quartier en périmètre d'insalubrité, de façon à pouvoir le remplacer par une quelconque quasi-banlieue. Bien sûr, les habitants luttèrent âprement contre le classement et contre le projet de rénovation, à telle enseigne qu'en 1962, la municipalité dut tout laisser tomber. Mais ses services de l'urbanisme et du logement essayaient encore, en 1964, d'empêcher les habitants du quartier de mener à bien leurs propres projets d'amélioration, pourtant mieux étudiés que le projet officiel.
[2] «The American Institute of Planners».
[3] Dans les quartiers de Greenwich Village, qui d'après les recensements successifs ont toujours été habités par des gens des classes moyennes ou supérieures et n'ont jamais constitué des zones de taudis, le nombre d'habitants n'a jamais diminué au cours de cette période parce qu'il n'y avait pas de surpeuplement à réduire. En fait, dans ces quartiers, l'accroissement de la population a parfois été considérable, en raison d'une sensible augmentation du nombre des logements, surtout sous forme d'appartements neufs. Cela dit, et toujours d'après les recensements, le nombre d'enfants y est toujours demeuré peu élevé et n'a jamais augmenté proportionnellement par rapport à l'ensemble de la population.

XVI. FINANCEMENT AU COUP PAR COUP, OU FINANCEMENT MASSIF

Jusqu'ici, j'ai traité presque exclusivement des éléments intrinsèques de la réussite d'une cité, tout comme si je m'étais livrée à une étude sur l'agriculture en étudiant presque exclusivement les éléments matériels qui concourent à obtenir de bonnes récoltes, soit le sol, l'eau, le matériel, les semences et les engrais, sans me préoccuper des moyens financiers indispensables pour obtenir les éléments en question.

Pour comprendre l'importance que présentent les moyens financiers et les techniques mises en œuvre pour acquérir tout ce qui est nécessaire à l'agriculture, nous devons d'abord comprendre pourquoi les éléments matériels énumérés ci-dessus ont une telle importance, et en savoir un peu plus long sur la nature même de ces éléments. Faute de le comprendre, nous risquerions de nous désintéresser de la façon dont on finance un bon réseau d'adduction d'eau et de nous lancer avec enthousiasme dans le financement de clôtures de plus en plus perfectionnées. Ou bien encore, sachant vaguement qu'il est important d'avoir de l'eau, mais ne sachant pas trop comment nous en procurer pour les besoins de notre exploitation, nous risquerions de dilapider nos ressources en payant des danseurs pour faire tomber la pluie, au lieu de prendre des dispositions pour acheter des tuyaux.

L'argent a ses limites. Il ne peut pas servir à acheter la réussite d'une cité alors que les conditions intrinsèques de cette réussite ne sont pas réunies et que tout l'argent du monde ne saurait les remplacer. En outre, l'argent peut servir uniquement à donner le coup de grâce à un endroit donné, lorsqu'il détruit les conditions nécessaires à la réussite de cet endroit. A l'inverse, en contribuant à satisfaire les besoins qui se manifestent, l'argent peut favoriser la réussite d'une cité. De fait, l'argent est indispensable.

L'argent constitue donc une force très puissante dont l'action s'exerce indifféremment pour précipiter le déclin d'une ville, ou au contraire, contribuer à sa régénération. Mais il faut bien comprendre que le problème de l'argent ne

réside pas dans son obtention, mais dans la façon dont on l'obtient et dans l'emploi que l'on en fait.

Les principales sources de financement grâce auxquelles on restructure le patrimoine immobilier d'une cité, qu'il soit à usage résidentiel ou professionnel, sont au nombre de trois. Et parce que l'argent constitue un instrument très puissant, lorsqu'il est abondant, nos cités se portent bien.

La première, et la plus importante, de ces trois sources de financement, c'est le crédit accordé par les institutions financières privées traditionnelles. Par ordre d'importance du volume des garanties hypothécaires détenues, ces institutions sont : les caisses d'épargne, les compagnies d'assurance sur la vie, les banques commerciales et les organismes de crédit mutuel. Il faut y ajouter d'autres sortes d'organismes pratiquant le prêt sur hypothèque, d'importance plus réduite, mais dont certains enregistrent une forte croissance, comme par exemple les caisses de retraites. cette source de financement est de loin la plus importante en ce qui concerne la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et les développements de toute sorte dans les villes (et dans leurs banlieues).

La seconde source de financement est fournie par les pouvoirs publics, qui se procurent les fonds nécessaires, soit par voie d'impôts, soit par voie d'emprunt. Mis à part le cas des constructions appartenant aux municipalités (écoles, autoroutes, etc.), qui sont traditionnellement financées par les fonds publics, il arrive que certains biens immobiliers privés à usage professionnel ou d'habitation soient également financés en totalité de cette façon. Mais bien plus nombreux sont les immeubles privés qui, d'une façon ou d'une autre, ont recours à cette source de financement, soit sous la forme de financements partiels, soit sous la forme de garanties publiques accordées pour des emprunts contractés auprès d'institutions financières du secteur privé. Une autre forme de recours au financement public est constituée par les primes pour le curetage des zones insalubres, distribuées par le gouvernement fédéral ou les municipalités : les promoteurs qui en bénéficient pourront, de ce fait, rendre finançables leurs programmes de construction ou de rénovation par des institutions financières traditionnelles. Dans le même ordre d'idées, les financements privés des programmes de logements sociaux seront garantis par le gouvernement fédéral, par celui de l'Etat ou encore par les municipalités. En outre, le gouvernement fédéral garantit jusqu'à 90% le montant des hypothèques prises par les institutions financières traditionnelles à l'occasion de financements de logements et va même jusqu'à racheter les prêts consentis par ces organismes, à condition toutefois que les biens immobiliers ainsi financés répondent aux normes édictées par l'Office Fédéral du Logement.

La troisième source de financement est fournie par des gens très discrets sur leurs ressources et qui font partie, si j'ose dire, d'un véritable milieu clandestin de l'argent. L'origine exacte de ces fonds et les voies tortueuses qu'ils suivent pour parvenir entre les mains des emprunteurs demeure secret, et est probable-

ment inavouable. Le taux d'intérêt minimum pratiqué en l'occurrence est de l'ordre de 20 % avec pour seule limite supérieure celle du marché; dans certains cas, ce taux atteindrait 80 %, si l'on tient compte des intérêts, des frais d'intermédiation, et des retenues sur les sommes mises à la disposition des emprunteurs. Ces fonds peuvent être employés de diverses façons — dont certaines peuvent être utiles et opportunes — mais, en général, ils servent à transformer des immeubles ordinaires en immeubles de taudis, dans le but de réaliser des profits exorbitants. cette source de financement représente par rapport au crédit hypothécaire traditionnel ce que l'usure représente par rapport au crédit bancaire traditionnel.

Chacune de ces sources de financements joue donc un rôle spécifique, à bien des égards, mais toutes les trois contribuent à financer les changements qui affectent le patrimoine immobilier de la cité.

Tout en étant bien consciente de ces différences — et surtout de celle d'ordre moral entre les fonds d'origine incertaine et ceux fournis par les sources publiques et privées parfaitement licites celles-là —, je voudrais souligner que ces trois catégories de fonds, quelles que soient leurs origines, possèdent un point commun : leur utilisation, en raison de son caractère massif et ponctuel, provoque des changements qui prennent l'allure de véritables cataclysmes. En revanche, seulement une petite partie de ces trois catégories de fonds sert à financer des changements qui interviennent de façon graduelle.

En somme, l'argent «cataclysme» se déverse massivement sur une zone urbaine, qu'il bouleverse de fond en comble, tandis qu'il s'écoule très parcimonieusement vers les endroits qui ont été épargnés par la tornade.

La plupart des rues et des districts urbains touchés par ce cataclysme peuvent être comparés à des terres agricoles qui ne seraient pas pourvues de systèmes d'irrigation leur apportant l'eau nécessaire à la croissance régulière et continue des plantations. Bien au contraire, ces terres seraient entièrement à la merci d'une nature hostile faisant alterner les périodes de sécheresse torrides et les crues torentielles qui emportent tout sur leur passage.

Tout ceci, évidemment, n'a rien de positif en ce qui concerne le développement harmonieux d'une cité, car la construction urbaine bien maîtrisée doit au contraire se traduire par des changements incessants et graduels, qui concourent à accroître la diversité. En d'autres termes, la diversification urbaine se produit à la suite des multiples changements intervenus dans le patrimoine immobilier de la ville, changements qui provoquent des mélanges de fonctions de plus en plus performants. La résorption de l'insalubrité — quelle que soit l'absolue nécessité d'accélérer le rythme trop lent qui est le sien à l'heure actuelle — doit rester un processus lent et régulier.

D'une façon générale, la bonne politique en matière de construction urbaine est celle dont les réalisations maintiennent leur valeur lorsque l'attrait de la nouveauté s'est estompé, qui préserve la sécurité dans la rue et qui ménage

pour les citoyens la possibilité de gérer leurs propres affaires. Pour réussir, cette politique devra être mise en œuvre dans un paysage urbain capable de s'adapter, d'être mis au goût du jour, de conserver son pouvoir d'attraction et son potentiel d'accueil, toutes conditions qui ne peuvent être obtenues que par une multitude de changements incessants, même d'importance minime.

Faire en sorte que les rues et les districts connaissent cet état de choses — en les dotant des conditions nécessaires pour générer la diversité — et surtout les maintenir dans cet état, constitue une tâche qu'il n'est jamais trop tôt pour entreprendre. C'est également une tâche qui n'est jamais terminée et ne le sera jamais, où que l'on se trouve.

Les fonds dont on a besoin de disposer pour construire du neuf ou améliorer ce qui existe doivent donc pouvoir être dispensés de façon graduelle : malheureusement, il n'existe pas de financements adéquats. Or, cette lacune n'a rien d'inévitable. Au contraire, il a fallu beaucoup de naïveté bien intentionnée (et pas mal de laisser-aller) pour en arriver là. Comme le disait Holmes : «l'inévitable» ne se produit qu'à force d'efforts et c'est tout à fait vrai en ce qui concerne l'emploi de cet argent «cataclysme» dans les villes. La preuve en est que si on reliait ensemble toutes les bonnes paroles et toutes les brochures vantant les mérites de l'investissement dans des programmes «cataclysmes» de rénovation à grande échelle, on obtiendrait un volume cinquante fois plus épais que celui-ci. Et pourtant, en dépit de cette action promotionnelle qui s'appuie sur une vaste documentation et un considérable travail législatif, ce type d'opérations est si long à mettre en œuvre que, dans de nombreux cas, les capitaux collectés restent immobilisés et improductifs alors qu'ils devraient tourner rapidement et procurer une juste rémunération. Et il faut sans cesse imaginer de nouvelles incitations pour stimuler l'ardeur des investisseurs dans ces programmes de rénovation «cataclysme». Comme le disait, fin 1960, Athur H. Moteley, président de la Chambre de Commerce des U.S.A., dans un colloque sur la rénovation urbaine : «*Certaines villes, grâce à l'aide fédérale, ont acquis tellement de terrains sur lesquels elles n'ont pas encore reconstruit, que l'Office Fédéral de Financement du Logement est devenu le plus important planteur de mauvaises herbes*».

Le sombre réalisme dont faisait preuve Moteley détonnait dans ce colloque où l'on entendit surtout des propos insipides sur le «défi» et «l'enjeu pour l'homme d'affaires que représente une cité salubre et belle», ou encore des remarques judicieuses du genre «la clé de l'investissement dans ce secteur, c'est le profit».

Certes, la préoccupation du profit sous-tend tout le problème du financement de la construction par des prêts hypothécaires et, la plupart du temps, cette préoccupation de faire des profits est tout à fait légitime. Mais, outre cela, et derrière ce problème de financement, il existe des idées plus abstraites à propos de la ville, et ces idées là sont vraiment déterminantes quant à l'emploi des fonds. A l'instar des gens chargés de dessiner les jardins publics ou d'aménager

les secteurs urbains, les organismes de prêts hypothécaires exercent leur activité dans un cadre idéologique et juridique.

Je commencerai donc à exposer les effets de ces pénuries de fonds provenant d'emprunts hypothécaires, car celles-ci sont la cause, dans de nombreuses villes, de situations dramatiques qui n'avaient pourtant rien d'inéluctable.

«*Si le pouvoir de taxer est celui de détruire... alors le pouvoir de distribuer le crédit est non seulement celui de détruire, mais également celui de créer et de choisir l'objet du crédit*», écrivait le professeur Charles M. Haar, lorsqu'il analysait les différentes sortes d'incitations mises au point par les autorités fédérales, en vue d'encourager l'investissement pour la construction de logements.

Ce pouvoir de destruction possédé par ceux qui ont le pouvoir de distribuer ou de gérer le crédit hypothécaire est essentiellement négatif, car c'est celui d'opposer un refus à une catégorie donnée de demandeurs.

Pour bien comprendre les effets produits sur un quartier par cette attitude de refus, ce que nous avons de mieux à faire, c'est d'abord d'étudier deux miracles — car il ne faut rien moins qu'un miracle pour venir à bout de cet obstacle.

Le North End, à Boston, nous fournit notre premier exemple d'un district ayant échappé par miracle à l'anéantissement.

Au cours des années qui suivirent la crise de 1929, puis la guerre, années au cours desquelles, de toutes façons, la construction était quasiment arrêtée, les institutions financières traditionnelles inscrivirent le North End sur la liste noire des endroits où l'on ne pourrait pas faire de crédit hypothécaire. En d'autres termes, le système financier américain priva ce district de toute possibilité d'obtenir du crédit pour construire, réhabiliter ou agrandir ses immeubles, exactement comme s'il s'était agi d'un territoire situé en Tasmanie.

Au cours des 30 années qui s'écoulèrent après la crise, et qui comprennent celles pendant lesquelles le district figura sur cette liste noire, les crédits hypothécaires les plus importants accordés dans le district s'élevèrent en fait à 3.000 dollars, et il y en eut très peu. C'est dire que, pendant une période aussi longue, aucune banlieue, même la plus aisée, n'aurait pu tenir le coup dans ces conditions, et il aurait fallu un véritable miracle pour qu'elle puisse effectuer les améliorations indispensables.

Or, grâce à un concours de circonstances particulièrement favorables, le North End a effectivement accompli ce miracle. il se trouve en effet que ses habitants, ses commerçants, ses artisans, ses petits industriels, ainsi que leurs parents et amis, comptaient parmi eux beaucoup de gens du bâtiment : des maçons, des électriciens, des menuisiers, des entrepreneurs. Dans certains cas, ces derniers ont fourni leurs services, dans d'autres, ils les ont échangés contre des prestations d'autres corps de métier, de sorte que la modernisation et la réhabilitation

des immeubles du district ont pu être petit à petit menées à bien, tout au long de la période considérée. Les règlements en argent liquide, limités principalement à des achats de matériaux, ont été effectués au fur et à mesure, grâce aux économies des commerçants ou des propriétaires concernés. Ceux-ci, en effet, ont été obligés d'amasser les fonds nécessaires avant de procéder à des améliorations qui, espéraient-ils, se révèleraient rentables à long terme.

Bref, le North End était contraint d'avoir recours aux techniques primitives à base de troc et d'épargne en usage avant l'apparition des banques pour pouvoir poursuivre la résorption de l'insalubrité et assurer la survie de la communauté de ses habitants.

Il est toutefois impossible d'utiliser ces techniques pour financer les constructions nouvelles que le North End a besoin de voir s'élever au fil des années, comme n'importe quel district plein de vie.

Mais, malheureusement, au point où en sont les choses, on ne pourrait construire du neuf dans ce district que dans le cadre d'une «opération-cataclysme» de rénovation et de reconstruction, qui aurait pour résultat de détruire sa diversité, de disperser sa population et de faire disparaître son commerce local[1].

Deuxième exemple de «miracle», celui du district de Back-of-the-Yards à Chicago qui a pu survivre et s'améliorer, alors que, semble-t-il, son arrêt de mort avait été prononcé. Ce district a accompli son miracle grâce à des moyens très différents de ceux utilisés par le North End car, à ma connaissance, c'est le seul district urbain qui, ayant abordé de front ce problème de liste noire, ait réussi à le résoudre de façon directe.

Pour bien comprendre ce qui s'est passé, il faut au préalable connaître un peu l'histoire de ce district de Back-of-the-Yards qui, jadis, était une zone de taudis célèbre dans toute l'Amérique.

Lorsque le grand Upton Sinclair, qui était à la fois un croisé des temps modernes et un homme qui n'hésitait pas, le cas échéant, à remuer la boue, voulut décrire les bas-fonds d'une cité et l'exploitation de l'homme par l'homme dans son livre «La Jungle», il prit pour exemple ce district et les abattoirs qui en formaient le prolongement. A l'époque, la réputation de ce district était tellement mauvaise que ses habitants, pour éviter la discrimination qui les frappait, étaient obligés de donner de fausses adresses lorsqu'ils cherchaient du travail, et cela jusqu'au début des années 30. Quant aux lieux, jusqu'en 1953, ils présentaient le spectacle d'un véritable fouillis d'immeubles dégradés par le temps et les éléments, le type même de l'endroit que les urbanistes traditionnels ne pensent qu'à raser entièrement.

Au cours des années 30, presque tous les chefs de famille du district travaillaient aux abattoirs, et durant toute une décennie, tout le monde s'engagea à fond dans l'action syndicale. C'est alors qu'un certain nombre d'habitants, forts de ce militantisme tout neuf, décidèrent de saisir l'occasion de mettre fin

aux antagonismes ethniques qui les divisaient, et entreprirent de s'organiser sur le plan local[2].

Ils fondèrent une organisation, le Conseil du district de Back-of-the-Yards, et prirent pour fière devise, «Nous, le peuple, forgerons nous-mêmes notre propre destin». Ce Conseil a fini par fonctionner à la manière d'un véritable gouvernement, étant doté d'une organisation beaucoup plus structurée et formaliste que les habituelles associations civiques, et possèdant beaucoup plus de pouvoir que celles-ci non seulement pour faire bénéficier la population de ses services mais aussi pour faire pression sur les autorités municipales. Une sorte de parlement de district, composé de 200 représentants élus par les quartiers ou des organisations locales de plus petite importance, décide des politiques à suivre. Le fait est que tout le reste de Chicago est impressionné par la manière efficace dont le district obtient de l'Hôtel de Ville tout ce dont il a besoin, que ce soit en matière de services municipaux, de prestations de tous ordres, de nouveaux règlements ou de dérogations aux règlements en vigueur. Bref, on n'affronte pas à la légère et sans réfléchir ce puissant groupement d'électeurs du district de Back-of-the-Yards, ce qui explique la suite de mon histoire.

Entre la création de ce Conseil et le début des années 50, les habitants du district et leurs enfants progressèrent de diverses façons dans l'échelle sociale. Beaucoup d'entre eux firent des études qui leur permirent d'accéder à des métiers de techniciens et d'employés ou même aux professions libérales. Dans ce contexte, la prochaine étape «inéluctable» aurait dû être celle du départ massif de tous ces gens là vers des banlieues diverses selon les moyens de chacun, et celle du déferlement d'une vague de nouveaux occupants privés de toute possibilité de choisir leur lieu de résidence. Ces derniers se seraient abattus sur le district déserté, qui aurait régressé et serait devenu une zone définitivement dégradée.

En l'occurrence, comme il est fréquent en pareille circonstance dans des quartiers où l'insalubrité est en train de se résorber, les habitants voulaient absolument rester sur place (ils avaient d'ailleurs déjà entamé le processus de desserrement et de réhabilitation des logements). C'était d'ailleurs également le vœu des organisations locales, et surtout des paroisses de toutes confessions.

Mais, dans le même temps, très nombreux également étaient les habitants qui désiraient améliorer leurs conditions de vie, et parfaire ce qu'ils avaient déjà réalisé en matière de desserrement, de remise à neuf et d'ameublement. Ne se considérant plus comme les habitants d'une zone insalubre, ils ne voulaient plus vivre de la même façon qu'auparavant.

Or, ces deux désirs — rester sur place et améliorer ses conditions de vie — étaient impossibles à concilier, faute de pouvoir obtenir des prêts en vue de l'amélioration de l'habitat : tout comme le North End, le district de Back-of-the-Yards figurait sur la liste noire des organismes de prêts.

En revanche, le district, contrairement au North End, disposait du moyen de résoudre ce problème : son organisation locale. Le Conseil fit en effet procéder

à une étude qui révèla que les entreprises installées dans le district, ses habitants et ses diverses organisations entretenaient des dépôts dans quelques trente caisses d'épargne ou banques de Chicago; toutes ces catégories de déposants convinrent de cesser leurs relations avec les organismes dépositaires de leurs fonds, si ces derniers persistaient à maintenir le district sur la liste noire.

Le 2 juillet 1953, les représentants des banques et des caisses d'épargne détectées par le Conseil furent conviés à une réunion générale au cours de laquelle le débat se déroula le plus aimablement du monde. Les porte-parole du Conseil, très courtoisement, laissèrent échapper quelques indications chiffrées sur le nombre de déposants ressortissants du district et sur le montant global de leurs dépôts. Ils donnèrent à entendre qu'ils comprenaient difficilement pourquoi les économies déposées en banque par les habitants d'une ville servaient si peu à la satisfaction des besoins d'investissements de cette même cité. Ils firent part de la légitime inquiétude que cet état de choses suscitait dans le district et enfin soulignèrent l'importance pour les institutions financières d'être bien comprises de leurs clients.

Avant la fin de cette réunion, plusieurs prêteurs s'empressèrent de promettre qu'à l'avenir, ils accueilleraient de façon favorable les demandes de prêts des ressortissants du district. Le jour même, le Conseil entama des négociations pour un programme de construction de quarante neuf logements. Rapidement après, toute une série d'appartements particulièrement sordides fut dotée d'installations sanitaires et modernisée grâce à un emprunt de 90.000 dollars. Au cours des trois années qui suivirent, quelque cinq mille maisons furent réhabilitées par leurs propriétaires et depuis cette époque, tellement d'immeubles ont été réhabilités qu'on ne les compte plus. En 1959, enfin, quelques nouveaux petits immeubles collectifs commencèrent à s'élever çà et là dans le district. A l'heure actuelle, le Conseil et la population évoquent avec reconnaissance l'aide efficace apportée par les banques, qui a permis de mener à bien cette réhabilitation du district. Et de leur côté, les banques parlent avec admiration de toute cette partie de Chicago, qu'ils considèrent comme un bon risque en matière de crédits immobiliers. Les conséquences de cet état de choses ont été très positives : personne n'a été forcé de quitter le district et d'être relogé ailleurs, et aucune entreprise commerciale ou industrielle n'a été obligée de fermer ses portes. Bref, la résorption de l'insalubrité s'est poursuivie sans difficulté, au-delà du moment inéluctable où le recours au crédit bancaire était devenu indispensable.

Cette mise à l'index de certaines parties d'une ville est tout à fait impersonnelle, car elle ne vise nullement les individus, habitants ou commerçants et industriels, elle vise le lieu où ces derniers résident ou exercent leur activité. Je connais l'exemple d'un grossiste installé dans un district ainsi mis à l'index, celui de East Harlem, à New York. Il était impossible à l'intéressé de trouver un prêt de 15.000 dollars pour agrandir et moderniser ses installations, mais il n'éprouva aucune difficulté pour emprunter 30.000 dollars en vue de construire une maison de campagne à Long Island. Et il est certain qu'un habitant du

North End, simplement parce qu'il est bien vivant et travaille comme maçon comptable ou fabricant de bonbons, peut facilement emprunter de l'argent au taux du moment, s'il désire acheter une maison dans le cadre d'un programme immobilier en banlieue. Mais, sur place, dans le North End, ni l'intéressé, ni ses voisins, ni leurs propriétaires, n'obtiendront un dollar de crédit auprès des institutions financières.

Tout cela est scandaleux et ne peut que produire des effets destructeurs. Mais avant de nous scandaliser, arrêtons nous un instant pour réfléchir au fait suivant : ces banquiers et autres prêteurs qui inscrivent des quartiers sur leur liste noire ne font rien de plus que de prendre au sérieux les indications qui leur sont données par les urbanistes officiels. Les méchants, ce ne sont pas les banquiers, car les plans où ils situent les quartiers qu'ils mettent à l'index ressemblent en tous points aux cartes des quartiers insalubres à démolir dressées par les services municipaux. Or, ces cartes sont considérées comme des instruments de travail tout à fait valables, qui permettent d'atteindre des objectifs également tout à fait valable comme, par exemple, d'avertir d'éventuels prêteurs de s'abstenir d'effectuer des opérations à tel ou tel endroit.

Parfois, les urbanistes précèdent les banquiers, parfois, c'est l'inverse, mais ces deux catégories d'intervenants savent parfaitement ce qu'ils font, parce qu'ils sont très pénétrés des théories de la Cité Jardin Radieuse et «Beautiful». Ces deux instruments — les plans délimitant les zones mises à l'index et les cartes des démolitions — devinrent d'un usage courant, à peu près en même temps, au début des années 40. Les institutions financières commencèrent par faire figurer sur les plans des villes les endroits où, pendant la crise de 1929, on avait enregistré un grand nombre de saisies sur hypothèques, et qui, de ce fait, pouvaient être considérés comme constituant de mauvais risques à l'avenir. Mais à la longue, ce critère d'appréciation fut abandonné, car il était loin d'être satisfaisant : par exemple, la zone d'immeubles de bureaux autour de la gare de Grand Central à New York figurait en 1929, en ce qui concerne les saisies sur hypothèques, en tête du palmarès national. Fallait-il, pour autant, considérer qu'à l'avenir ce quartier continuerait à constituer un mauvais risque? A l'heure actuelle, le critère qui a été adopté, c'est tout simplement la décision prise par les organismes de prêts de considérer que tel ou tel endroit est déjà une zone dégradée ou bien condamnée à en devenir une. L'avenir d'un endroit de ce genre, pour autant qu'on s'y intéresse, est tout tracé pour les urbanistes : il sera complètement rasé pour faire place à des constructions nouvelles, et en attendant, poursuivra inexorablement son déclin.

En choisissant de transformer le crédit en instrument de destruction, les organismes prêteurs pensent qu'ils enterrinent un événement inéluctable et qu'ils se montrent simplement prudents; or, en fait, ils se livrent à des prédictions.

Celles-ci sont le plus souvent vérifiées, comme par exemple dans le cas d'une ville d'un Etat de l'Est (cette fois, il ne s'agit pas de Boston) où un vaste programme de restructuration urbaine, dont les détails devaient être portés à la

connaissance du public, était en cours d'étude. Les gens responsables du projet commencèrent par indiquer sur une carte les endroits qu'il fallait raser, compte-tenu de leur état de délabrement. Ils découvrirent, lorsque cette carte fut achevée, que ses indications coïncidaient exactement avec celles des plans confectionnés, bien des années auparavant, par les banquiers locaux pour délimiter les zones qu'ils mettaient à l'index. Ainsi les banquiers avaient prédit que celles-ci deviendraient insalubres de façon irréversible et leurs pronostics s'étaient révélés exacts. Une seule différence, pas très importante, pouvait être relevée entre les deux cartes. Elle concernait un quartier pour lequel les urbanistes préconisaient un curetage partiel. Ce quartier mis à l'index par les banques, et qui englobait un petit centre d'affaires, n'avait pas paru aux yeux des urbanistes suffisamment dégradé pour être totalement détruit. Pourquoi ? Parce que ce quartier était le seul, dans la ville toute entière, à posséder sur place une source de financement autonome. En l'occurrence une petite banque de caractère familial, un vestige du passé, un cas à part, qui continuait à faire du financement immobilier dans le quartier, bien que celui-ci ait été mis à l'index par l'ensemble de la communauté financière. Ce fut donc cette banque qui finança les besoins en matière d'agrandissement et de modernisation du commerce local, ainsi que tous les travaux d'entretien des propriétaires du quartier. Cette banque permit par exemple à l'établissement commercial le plus en vue du quartier — un restaurant dont la renommée s'étendait à toute la cité — de s'équiper en matériel de bonne qualité et de procéder aux travaux d'extension et d'équipement indispensables.

Ces plans de ville indiquant les zones mises à l'index par les banques tout comme ceux indiquant les zones insalubres à raser contiennent des prédictions qui se révèlent exactes puisqu'elles s'accomplissent de façon inéluctable.

En ce qui concerne les districts de North End et de Back-of-the-Yards, les prédictions des banquiers se sont révélées inexactes, mais uniquement parce que ces deux districts ont bénéficié d'un concours de circonstances vraiment miraculeux pour pouvoir échapper à leur condamnation à mort.

Il arrive souvent que d'autres quartiers urbains, s'ils sont particulièrement animés, opposent une forte résistance à cette condamnation. C'est ce qui fit mon propre quartier, pendant une douzaine d'années (en l'occurrence les urbanistes avec leur carte des curetages avaient précédé les banquiers). Quelques rues d'East Harlem tiennent bon également, depuis 1942, contre la mise à l'index des banques, grâce à des prêts familiaux ou amicaux[3].

On ne connait pas le nombre de districts urbains qui ont été complètement rasés à la suite de la mise à l'index décidée par les institutions financières, comme par exemple le Lower East Side à New York, un secteur dont l'avenir était pourtant prometteur au moins autant que celui de Greenwich Village. Autre exemple, le district de Society Hill, à Philadelphie, qui, à l'heure actuelle, va faire l'objet de considérables investissements (financés sur fonds publics) en vue d'une rénovation officiellement destinée à «ramener les classes

moyennes». Or, dans le passé, de nombreux membres de la catégorie sociale en question avaient choisi d'habiter dans ces districts, qu'ils abandonnèrent devant l'impossibilité d'obtenir des prêts bancaires tant pour l'acquisition que pour la réhabilitation d'immeubles.

Le tarissement des sources de financement traditionnelles entraîne inexorablement le déclin d'un quartier qui ne possède pas une extraordinaire vitalité ou qui ne dispose pas d'un moyen exceptionnel pour surmonter cet obstacle.

Dans cet ordre d'idées, les cas les plus désespérés sont ceux de quartiers déjà en plein marasme, qui cumulent beaucoup de problèmes. Ces endroits qui de toutes façons sont en train de perdre leur population d'origine sont souvent submergés par des injections massives de fonds, qui ressemblent fort à des cataclysmes. En effet, peu après la mise à l'index effectuée par la communauté financière, le manque de capitaux licites se trouve massivement compensé par des fonds d'origine douteuse. Ces fonds ainsi déversés sur le quartier serviront à racheter en bloc quantités d'immeubles, probablement invendables par ailleurs — et pour lesquels leurs propriétaires ou leurs occupants n'éprouvent pas de véritable attachement. Puis on assiste à la rapide transformation de logements en chambres meublées aux loyers exorbitants. L'argent du milieu est donc venu, telle une cataracte, combler le vide laissé par l'argent des banques et autres institutions financières.

Il existe très peu d'études sérieuses sur ce phénomène alarmant qui s'est pourtant déroulé dans la plupart de nos grandes cités, car il semble que les autorités en aient pris leur parti. L'une de ces études est contenue dans le rapport établi par le Docteur Chester A. Rapkin, un économiste doublé d'un urbaniste, sur une zone abîmée par un cataclysme de ce genre, située dans le West Side, à New York. Dans son rapport, Rapkin décrit le tarissement de la source de financement traditionnelle, décidé par les banquiers, le remplacement de cet argent «propre» par de l'argent «sale» à taux d'intérêts élevés, et enfin, l'impuissance des propriétaires à procéder au moindre changement en dehors de la cession de leurs immeubles à des acquéreurs qui profitent largement de la situation. Le New York Times, citant James Felt, Président de la Commission d'Urbanisme de la Ville de New York, à l'intention duquel ce rapport avait été établi, résuma ses propos d'une façon à la fois claire et exempte de passion :

«Il dit que ce rapport révélait qu'il n'y aurait pratiquement plus de nouvelles constructions dans le secteur des vingt blocks et soulignait les quatre points suivants : l'octroi de prêts hypothècaires pour l'achat ou la modernisation d'immeubles par les banques et autres institutions financières était interrompu, un transfert de la propriété immobilière dans la zone en question était en train de s'effectuer en faveur d'un nouveau type d'investisseurs, l'absentéisme des propriétaires était en forte progression et enfin un nombre croissant de logements étaient transformés en chambres meublées».

Les trois sortes d'«argent-cataclysme» s'étaient donc succédé pour parachever la débâcle de cette zone urbaine, selon le schéma habituel en pareil cas.

Premier temps : tarissement de la source de financement traditionnelle. Deuxième temps : apparition de l'argent du milieu pour précipiter le déclin de la zone. Troisième temps : décision de la Commission d'Urbanisme de débloquer de façon massive des fonds publics pour raser complètement cette zone, en vue d'une opération de rénovation. A cette dernière étape, on assiste souvent au retour en force de l'argent des prêteurs traditionnels pour financer des programmes de rénovation et de réhabilitation. Ces trois sortes d'«argent-cataclysme» se succèdent de façon si harmonieuse et si efficace que l'on serait tenté d'admirer un processus aussi achevé; malheureusement, ce processus détruit toute autre forme d'ordre à l'intérieur de la cité. Et il ne s'agit nullement d'un complot des urbanistes et des banquiers, il s'agit de l'aboutissement logique de l'action d'hommes au comportement logique, si ce n'est qu'ils sont inspirés par les préceptes totalement dénués de sens de l'urbanisme traditionnel.

Ce qui est remarquable et qui témoigne de la vigueur et du pouvoir d'attraction de nombreux quartiers confrontés à l'adversité, c'est de voir à quel point ces quartiers sont capables de résister à la condamnation à mort prononcée par les banquiers. On a pu le constater à New York, au cours des années 50, à l'occasion de la nouvelle réglementation rendant obligatoire le chauffage central dans les immeubles de rapport. Les propriétaires de ces immeubles, aux termes de la réglementation, pouvaient récupérer les dépenses d'installation correspondantes soit en augmentant leurs loyers, soit en bénéficiant de dégrévements d'impôts. Or, la mise en œuvre de cette réglementation rencontra des difficultés imprévues, et précisément dans des endroits où l'on ne s'attendait pas à en trouver : dans des secteurs à population stable, dont l'environnement ne posait pas de problèmes et où les locations avaient le moyen de supporter des hausses de loyers. pourquoi? Parce que, de façon générale, dans ces quartiers, les propriétaires furent dans l'incapacité de trouver à emprunter à des taux inférieurs à 20 % les sommes nécessaires aux travaux.

En décembre 1959, les journaux rapportaient les difficultés d'un propriétaire assigné devant le tribunal pour ne pas s'être conformé à cette réglementation. Pour les journaux, le cas était particulièrement intéressant à signaler parce qu'en l'occurrence il s'agissait de Alfred F. Santangelo, membre de la Chambre des Représentants au Congrès. Celui-ci, après avoir annoncé que le chauffage central avait été installé après le passage de l'inspecteur qui avait dressé le constat de carence, avait raconté que le coût de cette opération s'était élevé à 15.000 dollars pour chacun des six immeubles dont sa famille était propriétaire, soit à 90.000 dollars au total. Puis, avait-il précisé : «*Sur cette somme, nous avons seulement pû trouver 23.000 dollars auprès des banques, en contractant un emprunt à titre personnel, garanti par une hypothèque à 5 ans. Le reste, nous avons été obligés de l'apporter nous-mêmes en le prélevant sur nos économies*».

Santangelo s'en était bien tiré avec les banques si on en juge par la façon habituelle dont celles-ci traitent les demandes de crédit qui leur sont faites concernant des biens immobiliers situés dans des zones mises à l'index. De temps à autre, d'ailleurs, les journaux de New York ont publié des lettres de lecteurs qui se plaignent

de cet état de choses, au début de l'année 1959. L'une de ces lettres, émanant de l'avocat d'une association de propriétaires, était ainsi libellée :

«Tout le monde sait que les banques et les compagnies d'assurances s'abstiennent de faire du crédit à court terme, ou de consentir des prêts hypothécaires à long terme aux propriétaires d'immeubles de rapport se trouvant dans des zones estimées insalubres. On ne renouvelle pas les hypothèques venues à échéance et les propriétaires sont alors souvent contraints de recourir à des prêteurs à court terme qui exigent des intérêts allant jusqu'à 20% (note de l'auteur : ce chiffre est plutôt en deçà de la réalité)... Certains propriétaires désireraient procéder à des améliorations plus importantes que le chauffage central, ils souhaiteraient moderniser leurs appartements en agrandissant les pièces, en équipant les cuisines à neuf, en refaisant les installations électriques... Comme les portes du crédit se ferment devant eux, ces propriétaires ont appelé la ville à leur aide, et celle-ci ne vient pas... Il n'existe pas d'organismes publics qui puissent contribuer à la solution de ce problème».

Peu importe d'ailleurs la typologie de l'immeuble ainsi mis à l'index : immeuble de rapport, vieil hôtel particulier présentant un intérêt historique ou bâtiment à usage purement commercial : ce ne sont pas les personnes, ce ne sont pas les immeubles, c'est la zone elle-même qui est visée par cette mesure d'exclusion prise par la communauté financière. Courant 1959, la ville de New York se lança dans un petit projet expérimental pour la sauvegarde de certains quartiers de Manhattan. Ces quartiers possédaient une double caractéristique : on n'y construisait plus, et on considérait que leur cas était sur le plan matériel loin d'être désespéré et qu'ils méritaient, sur le plan social, d'être aidés. Malheureusement, les organismes de prêt, de leur côté, avaient déjà estimé que le cas de ces quartiers là était désespéré. Alors, dans *le seul but de corriger les manquements à la réglementation de la construction*, les autorités firent voter par l'Etat de New York la création d'un fond public de 15.000.000 de dollars, pour l'octroi de prêts aux propriétaires des quartiers en question. On peut constater qu'il était tellement difficile pour ces propriétaires de se procurer des fonds d'emprunts au fur et à mesure de leurs besoins qu'il avait fallu créer un fonds spécial pour régler leurs petits problèmes. Quoiqu'il en soit, les règles d'utilisation de ce fonds sont tellement idiotes qu'à l'heure actuelle on ne peut pratiquement pas s'en servir, et de toute façon son montant n'est absolument pas en rapport avec les besoins de la cité.

Comme on le sait, les quartiers mis à l'index par les organismes de prêt peuvent un jour, de nouveau, se voir octroyer du crédit par ces organismes, mais cela sera alors de façon massive — de l'argent cataclysme —, et à condition d'opérer un tri parmi les individus d'après le montant de leurs ressources et un tri parmi les fonctions urbaines selon un schéma proche de la Cité Jardin Radieuse.

Lors de l'inauguration à Harlem d'un programme du type Cité Radieuse financé par les banques, le Président du Borough de Manhattan salua cet événement en soulignant sa signification du fait que «les promoteurs avaient enfoncé la barrière que les banques avaient longtemps maintenue autour de Harlem en

s'abstenant d'y effectuer des opérations de prêts de quelque importance en vue de construire des logements».

Il faut bien préciser à ce propos que cette «barrière» a été enfoncée uniquement pour des financements de programmes du genre cataclysme, et que l'intervention des banques s'est arrêtée là.

Le crédit distribué par les organismes de prêts traditionnels fera sa réapparition si le gouvernement fédéral accorde sa garantie aux hypothèques prises par ces organismes sur des immeubles situés dans un district ainsi mis à l'index; à condition, bien sûr, que cette garantie fédérale soit accordée de la même façon que s'il sagissait de constructions nouvelles en banlieue ou de programmes immobiliers du type Cité Jardin Radieuse. Mais, il faut savoir que le gouvernement fédéral accorde cette garantie pour encourager la construction d'immeubles isolés ou encore la réhabilitaiton d'immeubles anciens, uniquement si les immeubles en question sont situés dans une zone à rénover conformément à un projet faisant l'objet de l'approbation officielle. Ce qui veut dire que même les immeubles anciens existants dans cette zone au départ de l'opération de rénovation doivent être conformes au plan d'ensemble du type Cité Jardin Radieuse. En général, une opération de ce genre entraîne le départ — même dans les zones à faibles densités de logements — de nombreux habitants, qui représentent entre la moitié et les deux tiers de la population globale du district ou du quartier considéré. Là encore, l'argent investi dans cette zone sert à financer un véritable cataclysme et, loin de servir à accroître la diversité des fonctions urbaines, cet argent sert en fait à faire disparaître cette diversité. Un jour, j'ai demandé au responsable officiel d'une opération de rénovation partielle pourquoi les entreprises commerciales étaient chassées du district (et non encouragées à revenir s'y installer) et pourquoi le commerce local était destiné à être monopolisé par un centre commercial, comme en banlieue. Après m'avoir répondu que c'était là de l'urbanisme de qualité, il a ajouté : «*Votre question est purement théorique, car nous n'aurions jamais obtenu l'agrément de l'Office Fédéral du Logement si nous avions conservé de tels mélanges de fonctions*». Il avait raison, car, à l'heure actuelle, on ne trouve pas de financements adéquats pour adapter des districts à une véritable vie urbaine, et c'est là un état de choses encouragé, sinon fréquemment littéralement imposé par les pouvoirs publics : nous ne pouvons nous en prendre qu'à nous-mêmes.

Il existe une dernière catégorie d'argent «propre» pour financer l'immobilier dans des districts figurant sur la liste noire des banques : celui destiné à des programmes de logements sociaux. Bien que l'on parle souvent, à tort et à travers, de mini-programmes de ce type, à mon avis ces mini-programmes sont dignes de Paul Bunyan, le bûcheron géant de notre folklore national, car là encore, cet argent se déverse comme une cataracte sur un district, avec pour inéluctable conséquence le départ d'une partie importante de sa population.

East Harlem (tout comme le Lower East Side) a été pris sous un déluge de ce genre. En 1942, il semblait bien que ce district était aussi capable que le North

End de Boston de mener à bien par ses propres moyens la résorption de son insalubrité. Cinq ans auparavant, en 1937, une étude très bien faite, effectuée à la demande de la municipalité, avait en effet fait ressortir une telle somme d'espoirs et d'améliorations possibles qu'il apparaissait très logiquement qu'East Harlem formerait à l'avenir le centre de la culture italo-américaine de New York. Ses milliers d'entreprises commerciales et industrielles étaient si stables et si prospères que dans de nombreux cas elles étaient dirigées par les enfants, voire les petits enfants de leurs fondateurs. Par ailleurs, il existait des milliers de petites organisations d'ordre culturel et social. Certes, de nombreux immeubles étaient vétustes et en mauvais état, mais il y en avait également beaucoup en bon état ou dont l'insalubrité était en cours de résorption, et dans tout le district il régnait une vie intense qui lui valait l'attachement de la majorité de ses habitants. East Harlem, enfin, abritait la plus importante communauté portoricaine de New York, misérablement logée mais dont de nombreux membres, bien que tout récemment arrivés, se révélaient déjà des gens valables, capables de faire leur chemin; leur quartier était le lieu d'une quantité d'activités culturelles, sociales et commerciales typiquement portoricaines.

Lorsqu'en 1942, les organismes de prêts traditionnels passèrent purement et simplement ce district par profits et pertes, en l'inscrivant sur leur liste noire, on assista à quelques petits miracles. C'est ainsi qu'un quartier au pied du Triborough Bridge[4], en dépit de tous les obstacles, poursuivit ses travaux de réhabilitation et de résorption d'insalubrité. Mais le moment vint de faire partir les habitants de ce quartier condamné à être rasé pour faire place à un nouveau grand ensemble de logements sociaux, Wagner Houses, l'équivalent d'un gigantesque amas de taudis enfermés dans du neuf. Alors, les dirigeants de l'Office du Logement chargés de l'opération, stupéfiés, restèrent perplexes d'avoir à démolir une telle prolifération d'aménagements substantiels. Mais, finalement, le grand miracle qui aurait pu sauver East Harlem ne se produisit pas, et trop nombreux furent les habitants contraints de quitter le district pour réaliser leurs projets (même lorsque ces projets n'étaient pas directement remis en cause par ceux de la municipalité). De leur côté, les habitants qui étaient restés ne purent se maintenir sur place qu'au prix d'énormes efforts et en faisant preuve d'une grande ténacité, en dépit du fait qu'il leur était pratiquement impossible d'améliorer leurs conditions de vie, tout en subissant les effets du chambardement provoqué par l'afflux massif de capitaux d'origine douteuse.

Tout cela s'était déroulé en effet comme si on avait décidé quelque part que le district d'East Harlem était une contrée misérable, arriérée et complètement à l'écart, sur le plan financier, de la vie nationale. On alla même jusqu'à fermer les agences bancaires locales alors que le secteur comptait plus 100.000 habitants et des milliers de commerces, à telle enseigne que les commerçants furent obligés de sortir du district pour aller déposer leurs recettes quotidiennes. Enfin, les écoles du district se virent supprimer le système d'épargne scolaire en vigueur dans le reste de la cité.

En fin de compte, exactement comme dans le cas où la générosité d'une nation riche vient en aide sur une grande échelle à un pays misérable et arriéré, une aide «étrangère» se déversa massivement sur le district, conformément aux décisions d'experts ne résidant pas sur place, citoyens du continent lointain habité par les spécialistes du logement et les urbanistes. Le montant de cette aide financière s'éleva au total à environ trois cents millions de dollars : plus elle se déversait sur le district et plus celui-ci voyait s'aggraver ses désordres et ses difficultés, et plus il ressemblait à un pays misérable et arriéré. On raya ainsi de la carte plus de 1.300 commerces qui avaient le malheur d'occuper l'emplacement de futurs logements, et d'après les estimations les 4/5e environ des commerçants concernés furent complètement ruinés. On élimina également, de la même manière, plus de 500 activités non commerciales qui avaient pignon sur rue, et la quasi-totalité de la population qui avait essayé de rester sur place fut expulsée définitivement du secteur et envoyée ailleurs «pour améliorer son sort».

On ne peut pas dire qu'East Harlem ait eu de problèmes de financement, car à la pénurie de capitaux succédèrent un déluge de moyens fantastiques. On estime que le montant des sommes ainsi déversées sur le district, uniquement en ce qui concerne les organismes publics concernés, est à peu près équivalent à celui des pertes subies par Ford, à la suite de l'échec commercial de sa voiture «Edsel», en 1955-1959[5]. A une différence près, c'est que dans le cas de Ford, à un moment donné, on a fait le point de l'opération et décidé d'interrompre celle-ci, tandis qu'à East Harlem, encore à l'heure actuelle, les habitants sont toujours obligés de se battre contre cet afflux de capitaux : ceux qui contrôlent les vannes en amont continuent à commettre les mêmes erreurs dont ils n'ont pas pris conscience. J'espère, pour ma part, que nous gérons notre aide à l'étranger d'une façon plus intelligente que nous ne le faisons lorsqu'il s'agit de notre propre territoire.

Le fait de ne pas pouvoir disposer de capitaux au fur et à mesure de leurs besoins provoque déjà le dépérissement des districts qui possèdent tout ce qu'il faut pour réussir et qui, par conséquent, sont en mesure de progresser rapidement. Autant dire que ce sort est inéluctable pour les districts à qui font défaut une ou plusieurs des conditions nécessaires pour générer la diversité et qui nécessitent une aide pour à la fois acquérir la ou les conditions manquantes et faire face aux changements et aux renouvellements indispensables.

Où sont donc ces capitaux provenant des sources de financement traditionnelles et qui pourraient aider à accomplir graduellement tous ces changements. Où s'en vont-ils?

Une partie de ces capitaux sert à financer les programmes «cataclysme» de reconstruction et de rénovation; une autre, plus importante, finance l'auto-destruction de la diversité et contribue au sabotage de la réussite d'un secteur urbain lorsque cette réussite a atteint un niveau exceptionnel.

Une grande partie de ces capitaux, enfin, n'est pas utilisée à l'intérieur des villes, mais à l'extérieur de celles-ci, à leur périphérie.

Comme le disait le Professeur Haar, ceux qui distribuent le crédit possèdent non seulement le pouvoir de détruire, mais également le pouvoir de créer et de choisir l'objet du crédit. En disant cela, il pensait tout particulièrement à l'action des pouvoirs publics dans ce domaine, action qui consiste à encourager la construction dans les banlieues plutôt qu'à l'intérieur des villes.

Le fait que d'immenses banlieues s'étalent autour de nos grandes cités n'est pas dû au hasard, et encore moins à un choix librement exercé par les gens entre la ville et la banlieue. on a en effet considérablement favorisé cet état de choses (en pratique imposé à bon nombre de familles) en organisant quelque chose qui, jusque vers 1935, faisait défaut aux Etats Unis : un marché hypothécaire à l'échelon national, créé tout spécialement pour faciliter la construction de maisons individuelles en banlieue. Comme le gouvernement fédéral donne sa garantie de bonne fin aux créances hypothécaires qui font l'objet des transactions sur ce marché, une banque de New Haven a la possibilité, qu'elle utilise volontiers, de racheter en bloc des créances sur des acheteurs de maisons individuelles sises en Californie du Sud. De même, à un moment donné, une banque de Chicago rachètera des créances relatives à des maisons sises à Indianapolis, tandis que la semaine d'après, une banque d'Indianapolis pourra parfaitement racheter des créances représentant des achats de maisons situées dans les banlieues d'Atlanta et de Buffalo. J'ajoute qu'à l'heure actuelle, les créances négociées sur ce marché hypothécaire n'ont même plus besoin d'être garanties par le gouvernement fédéral : il suffit que leurs caractéristiques (normes de construction, durée, quotité d'emprunt, etc.) soient identiques à celles qu'exige le gouvernement fédéral pour donner sa garantie.

Un marché hypothécaire à l'échelon national présente évidemment l'énorme avantage d'ajuster, de façon précise et immédiate, une demande et une offre de capitaux très éloignées l'une de l'autre sur le plan géographique. Mais lorsque, et c'est le cas, ces capitaux sont surtout destinés à financer un type donné de constructions, ce système présente également de notables inconvénients.

En effet, comme les habitants du district de Back-of-the-Yards l'avaient découvert, il peut n'exister aucune relation entre l'épargne accumulée par les habitants d'une ville et le crédit dont ceux-ci ont besoin, notamment dans le domaine de l'immobilier. Cette relation est d'ailleurs tellement vague dans l'esprit du public qu'en 1959, lorsque l'une des caisses d'épargne de Brooklyn annonça que 70 % de ses prêts avaient été effectués à proximité, le New York Times considéra que c'était intéressant à signaler et y consacra de longs développements dans sa rubrique «Economie». L'expression «à proximité» utilisée par les dirigeants de cette caisse d'épargne était d'ailleurs un peu forcée, car en fait les 70 % de prêts en question avaient été utilisés dans le comté de Nassau, à l'intérieur de ce magma de banlieues nouvelles qui s'étalent sur

Long Island au-delà de Brooklyn. A la même époque, la plus grande partie de Brooklyn figurait sur la liste noire des banquiers.

Il est clair que ce sont les citadins qui financent la construction dans les banlieues et l'une des missions historiques imparties à ces endroits si merveilleusement actifs que sont les villes consiste par conséquent à financer la colonisation de leurs abords.

L'argent sert donc à faire n'importe quoi.

Des changements manifestes se sont produits dans les modes de financement de la construction des villes au cours des trente dernières années. Les décisions en matière de crédits et d'investissements appartiennent désormais davantage à des personnes morales qu'à des personnes physiques. C'est ainsi que les homologues des gens qui, dans les années 30, auraient joué le rôle de prêteurs, sont amenés de nos jours à employer leurs fonds disponibles au règlement de leur impôt sur le revenu ou de leur prime d'assurance-vie; et les fonds en question, s'ils financent la construction, sont désormais alloués ou prêtés par les pouvoirs publics ou une compagnie d'assurance sur la vie. Et quant aux petites banques locales, comme par exemple ce vestige du passé, en Nouvelle Angleterre, qui prêtait de l'argent au gens de son quartier mis à l'index par le reste de la communauté financière, elles ont soit disparu au cours de la crise, soit fait l'objet de fusions avec d'autres banques.

Est-ce que cela signifie que, de nos jours, notre argent désormais aux mains d'organisations structurées ne peut servir qu'à des financements du genre cataclysme? Est-ce que les grandes bureaucraties financières sont tellement puissantes que les opérations qu'elles traitent dans nos villes, exclusivement avec de gros emprunteurs également très puissants, entraînent obligatoirement des changements gigantesques et soudains? Est-ce que notre système bancaire, capable de se comporter en détaillant et de proposer généreusement du crédit pour acheter des encyclopédies ou des voyages, est par ailleurs incapable, dans le domaine du crédit immobilier, de se comporter autrement qu'en grossiste brutal?

Cette attitude des institutions financières n'est nullement dictée par des contraintes ou des obligations d'ordre technique : elle a des conséquences catastrophiques parce que la société dont nous faisons partie a voulu qu'il en soit ainsi. Nous avons pensé que c'était la bonne solution, nous l'avons adoptée. Et maintenant, elle s'impose à nous comme un décret divin.

Considérant que nous avons voulu qu'il en soit ainsi, revenons-en aux trois sources de financement qui contribuent à façonner nos cités, en commençant par la plus importante, celle qui provient des organismes de prêt traditionnels.

Ces derniers — bien qu'ayant particulièrement intérêt, tout comme les entreprises de construction, à poursuivre dans cette voie — ne sont pas ceux qui, les premiers, ont eu l'idée de consacrer d'énormes sommes au développement d'un habitat dispersé en banlieue, *au détriment de districts urbains manquant*

cruellement de possibilités financières. Ce n'est pas notre système financier qui a donné naissance à cette idée et à ses modalités d'application, ce sont des sociologues à l'âme pleine de générosité qui en sont responsables. Vers les années 30, lorsqu'on élabora la réglementation de l'Office Fédéral du Logement, destiné à promouvoir la croissance des zones de banlieue, pratiquement tous les hommes politiques, à droite comme à gauche, étaient d'accord sur les objectifs, même s'ils divergeaient sur les moyens à mettre en œuvre. Quelques années auparavant, lorsque Herbert Hoover, à la Maison Blanche, avait prononcé le discours d'ouverture de la première conférence sur le logement, il avait fait le procès des turpitudes des cités et l'éloge des vertus morales attachées aux maisons individuelles, aux petites villes et à l'herbe bien verte. A l'autre extrémité de l'échiquier politique, Rexford G. Tugwel, l'administrateur fédéral chargé du projet des banlieues modèles de la Ceinture Verte, l'une des réalisations du New Deal, s'exprimait de la façon suivante : «*Mon idée, c'est d'aller, juste à côté des centres urbains, repérer des terrains bon marché, y bâtir des communautés se suffisant à elles-mêmes et y attirer des habitants. Puis, je retournerai dans les villes et j'y raserai les zones de taudis pour les transformer en jardins publics*».

Ces sommes considérables dépensées pour l'étalement des banlieues et, parallèlement, ce manque de capitaux dont souffrent les zones urbaines classées insalubres par les urbanistes, voilà le résultat que nos sages gouvernants désiraient atteindre en notre nom, leurs efforts ont été couronnés de succès : nous vivons maintenant cette situation.

Notre société actuelle favorise l'intervention du financement privé dans les programmes de reconstruction et de rénovation d'une manière encore plus affirmée. Tout d'abord, elle apporte ses subventions pour le curetage des zones insalubres simplement pour rendre possible l'investissement privé qui sera ensuite effectué de façon massive. Notre société veille également à ce que cet investissement privé soit consacré *spécifiquement* à ce que j'appellerais des pseudo-villes, à l'encontre de toute notion de véritable diversité urbaine. Et les choses vont encore plus loin, puisque les autorités fédérales peuvent faire usage de la faculté qu'elles possèdent de ne pas renouveler la garantie de créances hypothécaires en cours si les immeubles financés correspondants ne restent pas en l'état, autant que faire se peut, durant toute la durée des crédits. C'est dire qu'il est interdit au cours de cette période d'effectuer le moindre changement non programmé au départ. Le changement graduel est proscrit jusqu'à un futur lointain.

Et l'on considère comme normal le parrainage ainsi donné par la puissance publique à ces opérations «cataclysme» : c'est la contribution du public à la reconstruction de la ville.

Mais ce que le public comprend moins bien, c'est qu'en donnant ainsi son parrainage, la puissance publique opère également un choix entre différentes sortes d'investissements privés.

Pour saisir cet aspect du problème, il faut bien comprendre que les subventions publiques pour un curetage plus ou moins étendu dans des zones insalubres ne sont pas les seules subventions dont bénéficient les promoteurs privés. En effet, ces derniers reçoivent d'autres subventions qui ne sont pas allouées par l'administration, mais dont le montant cumulé est énorme.

Lorsqu'un terrain est acheté par l'administration en vue d'une opération de réaménagement ou de rénovation, c'est en vertu de la notion d'utilité publique que seul l'Etat peut invoquer. La simple menace de faire appel à cette notion suffit d'ailleurs pour que les propriétaires d'immeubles ou de terrains qui n'ont pas été achetés par l'administration se plient aux exigences des projets de rénovation en cours.

A l'origine, cette notion d'utilité publique, qui est fort ancienne, ne s'appliquait qu'à des terrains destinés exclusivement à l'usage public. Or, la loi relative aux opérations de rénovation urbaine a étendu cette notion aux terrains où les promoteurs privés vont construire des immeubles à usage d'habitation, qu'ils commercialiseront ensuite ou loueront avec, bien entendu, l'intention d'en tirer des bénéfices. La Cour Suprême, devant laquelle un procès sur la constitutionnalité de cette loi avait été intenté, a tranché en faveur de l'administration : celle-ci a désormais le droit — sous réserve de l'accord des assemblées élues — d'opérer un choix entre promoteurs et propriétaires privés, elle peut donc prendre les biens des uns et les attribuer aux autres, s'il s'agit, conformément à l'avis des assemblées élues, de réaliser un projet d'intérêt public.

Cet usage de la notion d'utilité publique a des conséquences qui vont bien au-delà de la possibilité matérielle de réunir toutes les parcelles du terrain sur lequel doit être édifié un programme de constructions. En fait, l'intervention des pouvoirs publics améliore considérablement les conditions financières d'une opération immobilière de ce genre, car elle permet de faire bénéficier les promoteurs de véritables subventions involontaires, acquises aux dépens des victimes des expropriations.

Ce problème des subventions involontaires a été bien exposé par Anthony J. Panuch, un expert en organisation, qui avait rédigé en 1960 un rapport à l'attention du maire de New York sur l'imbroglio des questions relatives au logement et à l'aménagement urbain dans les cinq boroughs de la cité :

«*Pour les commerçants, la notion d'utilité publique a des répercussions incroyablement rigoureuses et le plus souvent absolument ruineuses, car lorsque les pouvoirs publics exproprient un immeuble, ils sont seulement tenus de régler la valeur de ce qu'ils acquièrent pour servir à leurs propres besoins et non pas la valeur de ce qu'ils enlèvent au propriétaire de cet immeuble.*

En d'autres termes, il n'y a pas expropriation d'un commerce, il y a simplement expropriation des locaux dans lesquels s'exerce ce commerce, et les pouvoirs publics ont seulement à verser un dédommagement pour les locaux. Le commerçant exproprié ne recevra rien en contrepartie de la disparition de son fonds de commerce, ou de la cessation forcée de son bail commercial,

parce que de façon générale les baux commerciaux stipulent qu'en cas d'expropriation le bail du commerçant est automatiquement résilié sans indemnité. Conclusion, en pratique, il ne sera pas dédommagé de la perte de tous ses biens».

Le rapport cite à l'appui de ce qui précède un exemple tout à fait significatif :

«*Un droguiste avait acquis une droguerie moyennant 40.000 dollars. Quelques années après, l'immeuble qui abritait son magasin fut exproprié. Pour tout dédommagement, il reçut une somme de 3.000 dollars pour les aménagements qu'il avait effectués. Mais un créancier gagiste réclama les 3.000 dollars et notre homme se retrouva complètement dépouillé*».

Cette triste histoire est malheureusement très courante dans les quartiers où ont lieu des opérations de reconstruction ou de rénovation, et c'est pourquoi celles-ci sont si violemment combattues par les commerçants locaux. Ce sont en effet ces derniers qui subventionnent ces opérations. Pas avec l'argent de leurs impôts, mais avec celui qu'ils gagnent, celui qu'ils ont mis de côté pour les études de leurs enfants, avec également leurs espoirs d'un avenir meilleur, avec la quasi-totalité de ce qu'ils possèdent.

Le rapport Panuch reprend ensuite une proposition déjà faite des centaines de fois par des lettres de lecteurs, des interventions dans des réunions publiques et des éditoriaux de journaux, et que l'on peut énoncer ainsi : «*la communauté dans son ensemble devrait supporter le coût du progrès social, et ce coût ne devrait pas affecter les infortunées victimes de ce progrès*».

Mais on n'a pas encore cru bon de faire supporter à la communauté dans son ensemble la totalité de ce fardeau, et cela ne sera jamais le cas. Les fonctionnaires du Service du Logement et les experts blémissent lorsqu'ils en entendent parler. Faire supporter la totalité du fardeau à la communauté toute entière aurait en effet pour conséquence d'augmenter beaucoup trop fortement le montant des subventions publiques allouées aux programmes d'aménagement urbain et de logement. A l'heure actuelle, on justifie le fait que ces opérations d'aménagement urbain s'effectuent au profit d'intérêts particuliers par la considération suivante : l'investissement public réalisé sous forme de subventions sera remboursé au bout d'un laps de temps raisonnable, grâce à l'accroissement des recettes fiscales résultant de l'amélioration de l'habitat. Or, si ces subventions involontaires qui font partie intégrante du financement des programmes immobiliers en question étaient à la charge des pouvoirs publics, l'apport global de ces derniers serait sans commune mesure avec les recettes fiscales escomptées. En d'autres termes, comme à l'heure actuelle on maintient à 17.000 dollars le coût moyen de réalisation d'un logement social, il est évident que si les pouvoirs publics étaient obligés d'assumer la contrepartie de ces subventions involontaires, ce coût ferait un tel bond qu'il serait politiquement tout à fait irréaliste de continuer à faire ce type d'opérations immobilières. J'ajoute que celles-ci, compte tenu des gigantesques travaux de démolition qu'elles entraînent, rendent très dispendieuse la reconstruction des villes, tout

en apportant vraiment pas grand chose à celles-ci en termes de bénéfices. Certes, à l'heure actuelle, ces réalités ne sont pas apparentes puisque une grande partie des coûts de construction en question retombe sur les victimes des expropriations et n'est donc pas comprise dans les prix de revient officiels. Mais ces réalités n'en sont pas moins bien présentes : le prix de revient réel de ces opérations est énorme, et celles-ci, en tant que moyens utilisés pour transformer les villes, n'ont pas davantage de sens sur le plan financier que sur le plan social.

Lorsqu'une compagnie d'assurances sur la vie ou une caisse de retraite syndicale déversent de l'argent à la pelle sur un programme de logements du style caserne ou sur un programme de rénovation, ces organismes ne se livrent pas à un mode de placement obligatoire pour des investisseurs institutionnels. Ils le font parce qu'il existe une demande sur le marché immobilier et que les pouvoirs publics leur ont donné le moyen de satisfaire cette demande, en utilisant sans ménagement, les textes légaux existants.

Lorsque ce sont des capitaux en provenance de source de financement privée traditionnelle qui se déversent sur une zone urbaine et engendrent l'auto-destruction de la diversité, la situation se présente de façon différente. En effet, les conséquences désastreuses de ces interventions financières massives ne sont pas dûes à des crédits d'un montant unitaire très élevé, mais à l'accumulation de très nombreuses transactions individuelles qui se sont déroulées simultanément au même endroit. Notre société, quant à elle, n'a rien fait non plus pour gérer ou détourner ce flot de capitaux destructeur pour une ville.

Les investissements privés façonnent la cité mais les idées sociales et les lois façonnent les investissements privés. Nous définissons tout d'abord le résultat que nous voulons obtenir, puis nous ajustons nos mécanismes financiers à l'effet d'obtenir ce résultat. En l'occurrence, ce résultat va à l'encontre de l'intérêt profond de la ville, mais c'est seulement parce que nous, la société, avons estimé que c'était là notre intérêt. Et si jamais nous estimons qu'il serait souhaitable d'avoir des cités animées, diversifiées et aptes à être constamment améliorées et modifiées dans les plus petits détails, alors nous adapterons nos mécanismes financiers à l'effet d'obtenir ce résultat.

Quant à l'emploi trop massif qui est fait des fonds publics dans la reconstruction des villes, il y a encore moins de raisons que dans le cas des financements privés de croire qu'il s'agit là de quelque chose d'inéluctable. Les fonds publics sont employés de cette façon désastreuse, au lieu de l'être de façon progressive et mesurée pour l'amélioration des rues et des districts, uniquement parce que notre société a estimé que c'était pour le bien des habitants des zones insalubres, et peut-être aussi pour prouver aux autres citadins que la vie est belle dans la ville.

Il n'y a pas de véritable raison pour que les ressources publiques fournies par l'impôt et l'emprunt ne soient pas employées pour accélérer la réhabilitation des quartiers dégradés plutôt que pour déplacer les poches d'insalubrité à l'in-

térieur des villes ou pour les enfermer derrière des murs. Il est d'ailleurs possible de subventionner la construction de logements sociaux en utilisant des méthodes complètement différentes de celles qui ont cours; c'est ce que nous verrons dans le prochain chapitre.

Et il n'y a pas non plus de véritable raison pour mettre à part les édifices publics et les rassembler dans des centres municipaux et culturels, véritables catastrophes architecturales. Il est parfaitement possible de les placer à des endroits où ils contribuent à catalyser des changements, tout en enrichissant et en animant le tissu urbain dont ils font partie intégrante. Nous faisons exactement l'inverse uniquement parce que nous estimons que c'est la bonne solution.

D'un autre côté, il est certes difficile de contrôler l'emploi des capitaux d'origine douteuse, mais il est tout de même possible de réduire l'ampleur des dégâts qu'ils occasionnent. La mise à l'index de quartiers entiers fournit en effet à ces capitaux de magnifiques opportunités d'investissement; en l'occurrence, le problème ne réside pas tellement dans la présence de ces capitaux abusifs, mais dans l'absence (encouragée par la société) des sources de financement traditionnelles.

La façon lamentable dont sont utilisés les fonds publics ménage en effet de magnifiques possibilités pour les capitaux d'origine douteuse. Pour le comprendre, il faut savoir que les tenanciers de garnis dans les zones insalubres (contrairement au droguiste du rapport Panuch) sont les bénéficiaires de la mise en œuvre généralisée du principe d'utilité publique. Lorsqu'un immeuble est acheté par les pouvoirs publics en application de ce principe, trois éléments d'appréciation sont généralement pris en compte pour en fixer le prix : la valeur estimée de l'immeuble, sa valeur de remplacement et enfin sa *rentabilité* (celle-ci étant distincte de la rentabilité du commerce qui, éventuellement, est exercé dans cet immeuble). Il en résulte que plus un tenancier exploite de façon abusive ses locataires, plus il gagne d'argent et par conséquent, en définitive, plus son indemnité d'expropriation sera importante. Ces expropriations sont tellement avantageuses pour les tenanciers que certains d'entre eux se sont fait une spécialité de racheter en bloc des immeubles dans des zones promises à l'expropriation, d'y loger le plus de locataires possible et de percevoir des loyers, avec pour principal objectif la réalisation d'un gros bénéfice lors du rachat de ces immeubles par l'administration. Pour lutter contre cette forme de racket, certaines villes ont adopté des réglementations, dites de transfert immédiat, aux termes desquelles le transfert de la propriété des immeubles situés dans une zone expropriée est effectué en faveur du domaine public le jour même où les mesures d'expropriation sont édictées, les estimations de valeurs réelles et les négociations à propos des indemnités d'expropriation ayant lieu seulement par la suite[6].

Les propriétaires abusifs s'enrichissent donc lorsqu'on rase la zone insalubre où étaient situés leurs immeubles. il n'est pas rare d'ailleurs de les voir réemployer leurs indemnités d'expropriation pour le rachat d'un nombre encore plus

élevé d'immeubles sis dans des quartiers dont ils ont l'intention de faire de nouvelles zones de taudis. Et si ces nouvelles zones font à leur tour l'objet d'une expropriation, c'est tant mieux pour ces investisseurs d'un type particulier dont les avoirs et les placements se multiplient. On note d'ailleurs qu'à New York en particulier, ces investisseurs ne se contentent pas de transporter leurs moyens financiers d'un endroit à un autre : ils aident aussi la ville à reloger les gens qui doivent quitter leurs logements menacés de démolition. On le voit, le déplacement des poches d'insalubrité à travers la cité comporte des avantages puisqu'il s'autofinance, en quelque sorte.

L'emploi massif de fonds d'origine douteuse pour servir à la création de nouveaux taudis n'est donc pas un problème uniquement lié à l'existence de ces fonds, puisque, dans une certaine mesure, il est également lié au processus de déplacement de l'insalubrité d'une extrémité à l'autre des villes, lui-même induit par les pouvoirs publics.

Quoiqu'il en soit, on pourrait mieux contrôler et réglementer cet emploi massif de fonds d'origine douteuse en utilisant la fiscalité comme instrument, ainsi que l'expliquait Panuch, dans son rapport au Maire de New York :

«A moins de taxer lourdement les profits des tenanciers de taudis, l'Office du Logement de la Ville de New York aura beau appliquer strictement la réglementation urbaine ou encourager la réhabilitation grâce à des dégrèvements d'impôts, il ne parviendra jamais à rattraper le rythme auquel s'étendent les zones d'insalubrité. Il faut lourdement taxer ces profits pour contrebalancer les dispositions de l'impôt fédéral sur le revenu, relatives aux amortissements et aux plus-values, car ces dispositions sont très avantageuses pour un propriétaire de taudis mal intentionné. Un propriétaire de ce genre, si son immeuble est situé dans un quartier populeux où il est très difficile de trouver un toit et où les loyers atteignent des niveaux incroyables, n'a pratiquement pas de frais d'entretien. Chaque année, en revanche, il empoche son annuité d'amortissement, et lorsque la valeur comptable de son immeuble est égale à zéro, il le vend à un prix qui représente la capitalisation des loyers très élevés qu'il perçoit. Sur le produit de cette opération, il doit régler un impôt sur les plus-values de 25 % de la différence entre la valeur comptable et le prix de vente. Puis, il achète un immeuble dans une autre zone insalubre et n'a plus qu'à recommencer son manège. Des enquêtes fiscales diligentées par l'administration des impôts permettraient de déterminer le montant des impôts arriérés et des amendes dont les intéressés sont redevables pour avoir ainsi empoché indûment des annuités d'amortissement pour des immeubles ne faisant l'objet d'aucun entretien».

Les cyniques — du moins ceux que je connais — considèrent qu'à l'heure actuelle, ces prédateurs ont la tâche facile parce que ce monde de l'argent d'origine douteuse représente de puissants intérêts qui jouent un grand rôle dans les coulisses du pouvoir. Je n'ai pas le moyen de savoir si c'est vrai, mais je reste persuadée que l'apathie générale vis à vis de ce problème y est pour quelque chose. De leur côté, certains spécialistes des questions de logement

tentent de justifier les profits ainsi engrangés par des gens douteux à l'occasion des programmes de reconstruction, en disant : «*C'est la société qui a laissé les taudis se former. Il est donc normal qu'elle paie le prix pour les faire disparaître*». Cette façon de voir les choses laisse de côté la question de savoir à qui est payé le prix et où va ensuite l'argent ainsi payé. Enfin, l'apathie générale que je dénonce est certainement encouragée par l'idée réconfortante que le problème des taudis est en tout état de cause résolu par la démolition. Mais rien n'est moins exact.

Il est certes très facile d'imputer le déclin de nos cités à la circulation, aux immigrants, ou encore aux caprices dont font preuve les membres des classes moyennes. Mais, en fait, ce déclin a des causes beaucoup plus profondes et plus complexes, qui tiennent à ce que nous croyons désirer ainsi qu'à notre ignorance quant à la manière dont fonctionnent les villes. Les façons dont on emploie l'argent pour construire — ou dont on l'empêche de jouer ce rôle — constituent de nos jours des moyens extrêmement puissants pour précipiter ce déclin. Au lieu d'être les instruments d'une politique de bouleversements soudains et brutaux, ces façons d'employer l'argent devraient être les instruments d'une politique de régénération de nos cités, qui introduise graduellement et sans précipitation les multiples changements devenus souhaitables.

NOTES

[1] Un premier signe avant coureur de ce cataclysme est déjà apparu, sur le papier, sous forme d'un projet de curetage massif des quartiers de Boston qui entourent les immeubles à caractère historique. Les autorités — ou du moins les gardiens de la tradition — ont en effet honte à l'idée qu'à l'heure actuelle, les touristes et les enfants des écoles puissent être distraits par le spectacle incongru que présente le North End alors qu'ils sont en train d'apprendre ce que signifie le mot liberté dans notre pays.

[2] Les principaux animateurs de ce mouvement furent Monseigneur Bernard J. Shiel, Saül D. Alinsky, un sociologue doublé d'un criminologue, et enfin Joseph B. Meegan qui, à l'époque, avait la responsabilité d'un grand jardin public. Alinsky a exposé la fin et les moyens de l'action ainsi entreprise dans son livre, «le Réveil de la Gauche».

[3] En 1960, certains propriétaires de l'une des rues en question obtinrent auprès des institutions financières traditionnelles, pour la première fois, semble-t-il, depuis 18 ans, des prêts hypothécaires garantis par des immeubles situés dans East Harlem. Ces prêts furent obtenus grâce aux bons offices de John J. Merli, un conseiller municipal, membre influent du Comité du Parti Démocrate pour le Comté de New York. M. Merli fit lui-même l'avance des fonds pour l'achat des matériaux et organisa les échanges de main-d'œuvre et de compétences, à l'instar de ce qui se passait dans le district du North End à Boston. Puis, lorsque les travaux furent terminés, il réussit à obtenir des prêts bancaires en faveur des propriétaires concernés pour que ceux-ci puissent le rembourser de ses avances.

[4] Ce pont relie le Borough de Queens à ceux du Bronx et de Manhattan (N.D.T).

[5] L'échec de ce modèle baptisé Edsel d'après le prénom du fils d'Henri Ford I est resté célèbre dans les annales de l'automobile américaine (N.D.T).

[6] Le but de ces réglementations est évidemment d'empêcher des changements ultérieurs de propriétaires, changements qui porteraient le coût de l'opération pour la ville au-delà du montant initialement fixé. Ceci étant, ces réglementations permettent certes d'atteindre cet objectif, mais en même temps elles engendrent des épreuves encore plus pénibles qu'en l'absence de réglementations pour les propriétaires qui n'ont rien à se reprocher. Dans le West End de Boston, par exemple, les propriétaires qui logeaient dans leurs propres immeubles furent littéralement réduits au désespoir par l'application d'une réglementation de ce genre. En effet, dès que l'expropriation fut prononcée, les locataires payèrent leurs loyers à la ville et non plus aux anciens propriétaires et ces derniers, de leur côté, durent également payer un loyer à la ville. Or, cette situation se prolongea pendant des mois, dans certains cas pendant près d'une année entière, alors que non seulement les anciens propriétaires ne pouvaient pas déménager, faute d'avoir perçu leur indemnité d'expropriation, mais encore ils n'avaient aucune idée du montant de celle-ci.

QUATRIEME PARTIE

LES TACTIQUES D'INTERVENTION

XVII. L'AIDE AU LOGEMENT

L'urbanisme officiel n'a pas adopté la plupart des objectifs dont j'ai parlé, comme par exemple parvenir à faire se résorber l'insalubrité, réussir à catalyser la diversité des fonctions urbaines et alimenter des rues pleines d'animation. C'est la raison pour laquelle les urbanistes, tout comme les responsables des différents organismes chargés de la mise en œuvre de la politique de construction dans notre pays, ne possèdent ni stratégie, ni tactique pour atteindre ces objectifs.

En revanche, ils possèdent toute une série de tactiques au service de stratégies démentielles et, malheureusement, leurs outils sont très efficaces.

Dans cette quatrième partie, je vais traiter plusieurs questions qui ressortent toutes indiscutablement du domaine de l'urbanisme : l'aide au logement, la circulation, l'ordre visuel des cités et les méthodes d'analyse à employer. Dans tous ces domaines, l'urbanisme moderne classique s'est bel et bien fixé des objectifs, et a mis au point des tactiques pour les atteindre. Or, ces dernières sont si nombreuses et si bien établies que lorsqu'on met en doute la finalité de l'une d'entre elles, on s'entend répondre le plus souvent que cette finalité est *justifiée par la mise en œuvre d'une autre tactique* (par exemple, nous devons faire ceci pour pouvoir bénéficier de la garantie fédérale). En somme, les urbanistes deviennent prisonniers de leurs outils, au point souvent de perdre de vue les stratégies qui les inspirent.

Une manière qui en vaut une autre pour entrer dans le vif du sujet, est de commencer par traiter la question de l'aide au logement. La tactique élaborée et enjolivée au cours des années, en vue de réaliser des programmes d'habitat communautaires pour les gens modestes, a, en effet, exercé une profonde influence sur l'ensemble des techniques de l'urbanisme. Un expert du logement, Charles Abrams, après avoir sévèrement critiqué la politique suivie en matière de logements sociaux, disait que lorsque celle-ci, mal conçue pour atteindre les objectifs fixés, se conjuguait avec la technique de la table rase adoptée en

matière de rénovation urbaine, on atteignait les sommets de l'absurdité. Et il posait la question : «*La politique du logement social a-t-elle complètement échoué ?*». Sa réponse était plus optimiste que ne le laissait présager sa question :

«*Non. Cette politique a prouvé qu'un grand nombre de choses étaient possibles. Elle a prouvé qu'il était possible de remembrer, de redessiner, et de reconstruire complètement de vastes zones urbaines sinistrées. Cette politique a rendu populaire l'idée qu'on pouvait travailler à une grande échelle à l'amélioration d'une ville, tout en donnant un fondement légal à ces actions d'ensemble. Elle a également prouvé que les obligations émises par l'Office Fédéral du Logement sont de premier ordre et bénéficient de la cote la plus élevée ; que pourvoir au logement de la population est un devoir qui incombe à la puissance publique et enfin que les administrations concernées sont capables de fonctionner à l'abri de la corruption. Tout cela n'est pas rien*».

Effectivement, tout cela n'est pas rien. Les tactiques relatives aux démolitions à grande échelle, au déplacement des quartiers insalubres, à l'enfermement de taudis dans du neuf, à la construction de grands ensembles, à la sélection par le revenu, à la sélection de fonctions urbaines, sont devenues étroitement associées à l'idée que l'on se fait de l'urbanisme. A telle enseigne que les gens chargés de rénover les villes, tout comme l'homme de la rue, sont tout décontenancés lorsqu'ils cherchent à résoudre leurs problèmes sans avoir recours à ces tactiques. Pour franchir cet obstacle, il nous faut d'abord examiner le malentendu initial sur lequel repose cette doctrine erronée.

Une de mes amies, jusqu'à l'âge de 18 ans, croyait que les bébés naissaient par le nombril de leur maman. Elle avait entendu cela lorsqu'elle était petite et depuis sa plus tendre enfance, quoiqu'on puisse lui dire, elle adaptait et enjolivait cette idée fausse car elle ne manquait ni d'intelligence ni d'imagination. Plus on lui donnait d'informations et plus elle se confortait dans sa conviction, faisant ainsi preuve, de curieuse façon, de l'une des caractéristiques humaines les plus répandues, les plus ingénieuses et les plus affligeantes. Elle échafaudait donc une nouvelle tentative de justification dès que la précédente devenait sans valeur, de telle sorte qu'il était impossible de la faire changer d'idée. Cela, jusqu'au moment où l'on fut obligé de lui décrire en détail l'anatomie du nombril. A partir de ce moment, elle mit fin à ce comportement absurde et se débarrassa promptement de toutes ses autres idées fausses pour devenir professeur de biologie (et par la suite, mère de famille...).

Les idées qui foisonnent à propos du fonctionnement des villes ont donc pour origine commune cette notion de programmes de logements sociaux construits avec l'aide de l'Etat. Et ces idées ne sont plus seulement dans nos esprits, elles sont passées dans les domaines de la loi, de la finance, de l'architecture et de l'analyse économique.

Nos cités abritent des gens trop pauvres pour payer le loyer d'un logement convenable, et la conscience du public est, à juste titre, alarmée par cet état de

choses. En outre, dans de nombreuses villes, il n'existe pas suffisamment de logements pour pouvoir loger tout le monde sans qu'il y ait surpeuplement; par ailleurs, l'offre supplémentaire de logements nécessaire ne correspond pas obligatoirement aux possibilités financières des candidats locataires. Pour ces différentes raisons, une partie au moins des logements à construire en milieu urbain nécessite des subventions publiques.

Ces raisons paraissent donc, de façon évidente et simple, justifier le recours aux subventions, au surplus, elles confèrent aux autorités compétentes la main mise sur les modalités d'utilisation des subventions, tant sur le plan financier que sur le plan matériel.

Mais voyons maintenant comment ces raisons ont pu devenir — car elles le sont devenues — déformées et rigides, dès l'instant où on a donné une réponse apparemment simple mais légèrement biaisée à la question : pour quelle raison subventionne-t-on la construction de logements dans nos villes?

Cette réponse biaisée que nous avons faite nôtre depuis de longues années est la suivante : les subventions sont nécessaires pour pourvoir aux besoins de *la population qui ne peut pas se loger par l'entremise du secteur privé.*

Et aussi longtemps qu'il en sera ainsi, ces logements construits grâce à l'aide des pouvoirs publics devront incarner et démontrer les vertus d'un bon logement et d'un bon urbanisme.

Cette fâcheuse réponse entraîne de fâcheuses conséquences. Une simple nuance de langage nous met brusquement en présence de gens qui ne peuvent pas se loger par l'entremise du secteur privé et qui, de ce fait, doivent probablement être logés par l'entremise de quelqu'un d'autre. Pourtant, dans la vie de la cité, les besoins des intéressés, en matière de logements, n'ont rien de spécial que le secteur privé ne puisse réaliser sans difficultés car, à moins qu'il ne s'agisse de prisonniers de droit commun, de marins en pleine mer, ou encore de fous dangereux, l'entreprise privée peut satisfaire pratiquement les besoins en logement de n'importe qui, du moment que ces besoins répondent aux normes habituellement admises. En fait, ce qu'il y a de spécial chez les personnes concernées, *c'est qu'elles ne possèdent pas les moyens financiers nécessaires pour se loger convenablement.*

Quoiqu'il en soit, en un clin d'œil, «les gens qui ne peuvent pas se loger par l'entremise du secteur privé» ont été classés comme faisant partie d'un segment de population pour lequel le problème du logement se pose de façon particulière, tout comme pour les prisonniers de droit commun; et ce classement a été opéré d'après un seul critère, celui du niveau des ressources. Puis, pour démontrer les vertus d'une bonne construction et d'un bon urbanisme, ce segment de population va devenir un groupe de cobayes avec lesquels les utopistes vont s'amuser à loisir.

Même si ces derniers avaient conçu des projets ayant une véritable portée sociale, ils auraient eu tort d'opérer une ségrégation par le revenu, en regrou-

pant des gens dans une communauté distincte au sein de leur propre quartier. Les intéressés peuvent en effet difficilement croire que bien que séparés, ils sont les égaux des autres habitants du quartier, dans une société qui ne croit pas à l'ordre divin des castes. Et ils peuvent encore moins croire qu'ils sont supérieurs puisque leur séparation est motivée par un facteur d'infériorité.

L'idée même de subordonner l'octroi d'une subvention au fait que ces gens ne se logent pas par l'entremise du secteur privé et ne payent pas leur loyer à un propriétaire privé est une véritable aberration. En effet, l'administration n'est pas que je sache propriétaire, possesseur ou gestionnaire des exploitations agricoles ou des compagnies aériennes qu'elle subventionne. Et en général, l'administration ne gère pas les musées qu'elle subventionne, pas plus qu'elle n'assume la propriété ou la gestion des hôpitaux privés construits le plus souvent à l'heure actuelle grâce à des subventions publiques[1].

La politique d'aide au logement constitue donc une exception si on se réfère aux autres cas tout à fait comparables où un véritable partenariat s'est instauré entre des capitalistes privés et l'Etat. Cette politique est en fait sous tendue par la conviction que l'administration doit prendre en charge ce service, simplement parce qu'elle a contribué à sa réalisation en apportant des subventions.

Comme cette situation où l'administration se trouve être le propriétaire et le gestionnaire des logements sociaux des villes ne cadre pas avec notre philosophie habituelle, nous ne savons pas traiter correctement ce problème. Les bureaucraties qui construisent et gèrent les ensembles immobiliers en question vivent dans la crainte perpétuelle que leurs capricieux patrons, les contribuables, ne trouvent à redire au comportement de leurs locataires, que ce soit en matière d'intérieurs bien tenus, de moralité ou de degré de civilité. Ayant toujours peur d'être tenues pour responsables, elles adoptent toujours des comportements extrêmes en se montrant tantôt arrogantes, tantôt timorées vis à vis de leurs administrés.

L'administration, propriétaire d'immeubles de rapport, peut concurrencer les propriétaires privés, et donc, pour empêcher que cette concurrence ne devienne abusive, des accords sont passés entre secteur public et secteur privé. Et la population elle-même fait partie de ces accords, puisque les gens vont habiter d'un côté ou de l'autre, selon le montant de leurs ressources.

L'idée que des gens sont trop pauvres pour être logés par l'entremise du secteur privé s'est révélée désastreuse également pour la ville. En un clin d'œil, celle-ci a perdu ses facultés d'organisme vivant, pour devenir une simple collection de sites qui accueillent ces séries de statistiques bien sélectionnées.

Or, dès le départ, cette idée fausse n'avait rien à voir avec la nature même du problème à résoudre, comme elle n'avait rien à voir avec la situation financière des intéressés. Elle n'avait rien à voir non plus avec les besoins et les rouages de fonctionnement de la ville, ou les principes de notre système économique

en général. Enfin, on peut dire que cette idée était tout à fait étrangère à la notion de foyer familial qui fait partie de notre tradition nationale.

Tout ce qu'on peut dire en faveur de cette idée, c'est qu'elle a permis d'expérimenter sur le terrain des théories d'urbanisme, en matière sociale, et que celles-ci n'ont pas fait leurs preuves.

Au fond, le problème de savoir comment attribuer des subventions à des gens qui n'ont pas les moyens de se loger convenablement revient à savoir comment déterminer la différence entre le montant qu'ils peuvent payer et celui du loyer et des charges dont ils sont redevables. On peut imaginer que, dans le cas où leurs logements leur seraient loués par un propriétaire ou un gérant privé, ceux-ci recevraient la différence en question soit directement sous forme de subventions, soit indirectement en percevant des loyers incluant l'aide au logement attribuée à leurs locataires. En fait, toutes sortes de méthodes sont possibles pour dispenser cette aide, qu'il s'agisse d'immeubles anciens ou neufs, ou encore d'immeubles réhabilités.

J'en proposerai une sans prétendre que c'est la seule valable, mais parce qu'à mon avis, cette méthode peut contribuer également à résoudre quelques uns des problèmes les plus difficiles auxquels se heurte toute entreprise d'amélioration urbaine. Cette méthode permettrait notamment de construire au fur et à mesure des besoins et non plus de façon massive par à coups brusques, comme c'est le cas aujourd'hui : les constructions neuves viendraient enrichir la typologie des immeubles d'un quartier au lieu de contribuer à leur normalisation. Cette méthode permettrait aussi à l'insalubrité de se résorber plus rapidement et, d'une façon plus générale, elle pourrait contribuer à résoudre bien d'autres problèmes encore, tout en jouant son rôle concernant l'habitat, ainsi que nous allons le voir.

La méthode que je préconise pourrait s'appeler la méthode de la garantie de loyers. Les constructions concernées seraient des immeubles — pas des grands ensembles — comme ceux qui bordent les rues, des immeubles neufs ou anciens. La typologie de ces immeubles bénéficiant de la garantie de loyers varierait suivant le quartier, la superficie de leur terrain d'implantation, et toutes autres circonstances influençant la taille et le type d'un immeuble ordinaire.

En vue d'inciter les particuliers à construire les immeubles en question, à l'endroit précisément où il faudrait remplacer des constructions vétustes ou accroître le nombre de logements, l'organe public gouvernemental créé à cette occasion, et que j'appellerais l'Office de l'Aide au Logement, émettrait deux sortes de garanties en faveur des promoteurs.

Premièrement, l'Office garantirait aux promoteurs privés la certitude d'obtenir les financements nécessaires à la construction. Si le promoteur avait la possibilité d'obtenir un prêt auprès d'une institution financière traditionnelle, l'Office garantirait la bonne fin de l'hypothèque correspondante. Si le promoteur

ne parvenait pas à obtenir un prêt dans ces conditions, l'Office lui prêterait directement les sommes nécessaires. Mais ce dernier type d'intervention resterait exceptionnel car il serait exclusivement réservé aux cas dans lesquels l'emplacement de la construction figurerait sur la liste noire des banquiers et à ceux dans lesquels il s'avèrerait impossible d'obtenir, pour des prêts consentis par le système bancaire traditionnel, des taux d'intérêt suffisamment bas, eu égard à la garantie de bonne fin donnée par l'Office.

Deuxièmement, l'Office garantirait aux promoteurs (ou aux propriétaires auxquels les immeubles auraient été vendus par la suite), pour les logements loués, un montant minimum de loyer suffisant pour assurer la rentabilité des opérations immobilières engagées.

Pour avoir ainsi permis aux promoteurs d'obtenir leurs financements à des taux raisonnables, et leur avoir garanti un revenu locatif minimum pour tout logement occupé, l'Office exigerait deux contreparties : a) il désignerait au promoteur le quartier et parfois même l'endroit précis dans ce quartier où l'immeuble devrait être construit; b) il demanderait au promoteur de choisir ses locataires parmi les demandeurs habitant une zone donnée ou un groupe d'immeubles donné (le plus souvent, mais pas toujours, il s'agirait d'un endroit tout proche).

Nous verrons bientôt pourquoi ces deux exigences sont tout à fait importantes, mais auparavant il faut mentionner la troisième et dernière fonction qui serait assumée par l'Office de l'Aide au Logement.

Lorsque le propriétaire aurait choisi ses locataires, l'Office procéderait à une enquête sur les revenus de ces derniers. Cette enquête porterait uniquement sur les revenus et sur le fait que les intéressés habitaient bien précédemment dans les endroits désignés aux promoteurs par l'Office. En effet, celui-ci n'aurait aucunement à assumer des fonctions qui sont du ressort des instances légales et des organismes qui traitent de toutes les questions connexes, telles que les relations entre bailleurs et preneurs, les pouvoirs de police ou encore l'action sanitaire et sociale. Car, en l'occurrence, il ne s'agirait pas de se livrer à un humiliant interrogatoire à prétentions humanitaires, il s'agirait simplement de conclure une affaire de location de logement, ni plus ni moins.

Les locataires qui ne pourraient pas payer le loyer normal (c'est-à-dire participer à 100 % à leurs dépenses de logement) constitueraient, au moins au début d'une opération immobilière de ce type, la majorité sinon la totalité des candidats postulants. L'Office comblerait la différence. Ces enquêtes de revenus, qui, bien entendu, prendraient en compte le nombre de personnes vivant au foyer, seraient effectuées tous les ans, comme les déclarations d'impôts sur le revenu. Ce principe est déjà suivi en matière de logement social, où il s'accompagne malheureusement d'investigations à base de cancans sur la vie privée des gens ainsi que dans de nombreux autres domaines. Les collèges et les universités, par exemple, utilisent cette technique pour accorder des bourses d'études en fonction des ressources des demandeurs.

En cas d'élévation du niveau des revenus des occupants d'un logement, la contribution de ceux-ci au loyer fixé devrait s'accroître en conséquence et la contribution de l'Office, sous forme de subvention, diminuer d'autant. Si jamais la contribution d'un locataire atteignait 100 % du loyer fixé, l'intéressé, dès ce moment, n'aurait plus affaire à l'Office — et cela aussi longtemps que sa contribution se maintiendrait à ce niveau. Mais il serait bien entendu dès le départ, que lorsqu'un individu ou sa famille se trouverait dans cette situation, il ou elle aurait le droit de rester indéfiniment dans les lieux. En somme, plus les immeubles à loyers garantis conserveraient de locataires, à mesure que les ressources de ceux-ci s'amélioreraient, et plus grand serait le montant des subventions de loyers rendu disponible pour d'autres immeubles et d'autres familles. Le succès des programmes immobiliers de ce type pourrait être mesuré en termes de stabilité et de diversification sociale de leurs locataires, par la rapidité avec laquelle ces résultats seraient acquis grâce à un montant donné de subventions. Il est évident à cet égard qu'au départ, les responsables de ces programmes, pour tenir compte des motivations des locataires ayant acquis la liberté de choix en matière de logements, seraient obligés de bâtir des quartiers attirants, intéressants et où règne la sécurité. Dans la mesure où un programme constituerait un échec sur ces différents plans, cet échec entraînerait ipso facto un ralentissement de son déroulement. A l'inverse, le fait qu'un programme marche bien ne constituerait aucunement une menace pour les promoteurs privés et les gérants d'immeubles (contrairement à ce qui se passe à l'heure actuelle pour les logements sociaux), puisque ces derniers profiteraient directement de cette situation. Et cela ne constituerait pas non plus une menace pour les institutions financières traditionnelles puisque celles-ci ne seraient supplantées que dans la mesure où elles-mêmes ne souhaiteraient pas participer au financement des investissements en question. La durée de la garantie de loyer donnée au propriétaire serait égale à celle du prêt hypothécaire dont il aurait bénéficié, soit de 30 à 50 ans. Il serait en effet souhaitable d'admettre une telle variation de durée, pour favoriser les constructions de différents types de bâtiments et également pour varier le laps de temps au terme duquel un immeuble à loyers garantis pourrait être démoli ou recevoir d'autres utilisations. Assurément, au fur et à mesure que le temps ferait son œuvre, le simple fait de construire graduellement des immeubles neufs dans un district, dans le cadre que je préconise ou dans un autre, ferait avancer ou reculer le moment où finalement on déciderait de démolir un immeuble ou de lui donner une autre affectation. Le loyer fixé, déterminé par l'Office, engloberait les quatre éléments suivants : les amortissements en intérêts et principal du prêt à la construction; les frais d'entretien et les dépenses courantes, à ajuster périodiquement aux variations du coût de la vie (c'est le processus habituel en matière de frais de location ou de conservation de stocks); le bénéfice (ou le bénéfice et les frais de gestion); les impôts immobiliers. Je reviendrai sur ce dernier point.

Toujours sur le plan financier, l'Office exigerait du promoteur un apport personnel d'un montant légèrement inférieur à celui actuellement exigé par l'Of-

fice Fédéral du Logement pour garantir des prêts hypothécaires sur des opérations immobilières en banlieue. Cela afin de commencer à rétablir l'équilibre entre les banlieues et les villes, celles-ci ne disposant pas, à l'heure actuelle, de suffisamment de fonds pour la construction de logements.

En fin de compte, la majeure partie des subventions allouées par cet Office de l'Aide au Logement serait consacrée à l'investissement immobilier, tout comme dans le cas du financement du logement social. Mais sur le plan tactique, le processus adopté serait à l'opposé de celui actuellement suivi en matière de logement social.

Dans ce domaine, en effet, le coût de l'investissement immobilier est entièrement à la charge de l'administration. Les autorités locales compétentes émettent, pour financer la construction, des obligations à long terme dont les souscriptions sont couvertes grâce à des fonds alloués par le gouvernement fédéral (parfois, par le gouvernement de l'Etat). Les loyers payés par les locataires à faibles revenus servent uniquement à payer les frais d'administration locale, les dépenses courantes et d'entretien, dépenses d'ailleurs fort élevées lorsqu'il s'agit de logements sociaux. En effet, ces locataires, avec l'argent de leurs loyers, achètent davantage de stencils, d'heures de réunions et de lutte contre le vandalisme que n'importe quels autres locataires au monde.

En somme, à l'heure actuelle, pour financer le logement social, on subventionne les loyers payés par les locataires en utilisant le montage financier suivant : on subventionne directement le coût de l'investissement immobilier correspondant, puis on omet de faire figurer ce montant parmi les éléments de calcul des loyers.

Dans le système du loyer garanti, au contraire, le coût de l'investissement serait donc inclu dans le montant des loyers, et dans la mesure où il serait nécessaire de les subventionner, l'investissement se trouverait donc automatiquement subventionné. De toutes façons, il faut bien que cet investissement soit financé d'une manière ou d'une autre, directement ou indirectement. Mais l'avantage que présente la méthode qui consiste à financer en subventionnant les loyers est le suivant : on dispose d'une beaucoup plus grande souplesse pour répercuter sur les locataires le bénéfice de cette subvention à l'investissement. Sélectionner les gens d'après le niveau de leurs revenus n'a donc plus aucune importance, alors qu'il est évidemment obligatoire de le faire lorsque cette subvention revêt un caractère intangible et se trouve complétement liée à la qualité de locataire.

Un autre élément intangible qui à l'heure actuelle, dans le domaine du logement social, conduit à sélectionner les gens d'après le niveau de leurs revenus pourrait également être éliminé dans le cadre d'un système de loyers garantis. Je veux parler du problème des dégrèvements ou des suppressions d'impôts immobiliers. La plupart des ensembles de logements sociaux qui appartiennent à l'administration ne paient pas d'impôts immobiliers, de même que de nombreux immeubles construits à l'intention des classes moyennes bénéficient de

dégrèvements ou d'échéances différées pour leurs impôts immobiliers; ceci, à l'effet de maintenir suffisamment bas le niveau des loyers ou, dans le cas des copropriétés, le niveau des charges. Autant de formes de subventions qui entraînent le plafonnement du niveau de revenus des locataires qui en bénéficient, au moins au moment de leur entrée dans les lieux. Il ne faudrait pas en effet que ceux d'entre eux susceptibles de pouvoir payer leur quote-part d'impôts immobiliers s'en tirent à bon compte et de manière trop flagrante, aux dépens des autres contribuables.

Or, dans le cadre d'un système de loyers garantis, les impôts immobiliers seraient compris dans le loyer. Comme en ce qui concerne la subvention de l'investissement, une famille ou un individu ne bénéficierait pas d'une subvention pour payer ces impôts fixés de façon intangible, une fois pour toutes, dans le cadre d'un immeuble donné. Au contraire, les locataires règleraient leur quote-part d'impôts suivant leurs possibilités financières.

Comme il le fait actuellement pour la quasi-totalité des subventions au logement, le gouvernement fédéral serait le dispensateur des fonds nécessaires à ce système de loyers garantis, et de ce fait, il contribuerait indirectement mais massivement aux ressources collectées par les municipalités au titre des impôts immobiliers sur l'habitat. Mais il faut bien comprendre que c'est seulement le mode d'utilisation des subventions fédérales qui est en cause. A l'heure actuelle, ces subventions pour le logement permettent de financer, directement ou indirectement, de nombreux services et organismes du ressort des dépenses de fonctionnement d'une cité. Mais, on a fait prendre à ces objets des dépenses les caractéristiques requises pour les faire cadrer avec les normes matérielles et financières exigées en matière de logements sociaux. C'est ainsi que les fonds fédéraux financent couramment les investissements relatifs à des salles de réunions publiques ou réservées à un quartier, des salles de jeux, des emplacements de cliniques, etc.; de façon indirecte, du fait que ces fonds servent à financer une si forte proportion de la note globale, ils servent à payer les frais de gardiennage ainsi que ceux du service social des Offices Municipaux du Logement. Si les subventions fédérales excluaient les dépenses de ce genre — parce qu'elles n'ont aucun rapport avec leur objet — mais incluaient au contraire les impôts immobiliers, le produit de ceux-ci contribuerait à permettre aux villes de financer certaines des choses dont elles ont grand besoin. Je pense à des espaces verts bien placés et ouverts à tous, au lieu des territoires hostiles qui entourent les grands ensembles de logements sociaux, à de véritables policiers au lieu de gardiens privés, à des inspecteurs pour relever les infractions à la réglementation de l'urbanisme au lieu des contrôleurs de l'entretien appartenant à l'organisme de logement.

En dehors de quelques exigences relatives au nombre de pièces par logement (pour éviter d'avoir des logements tous de la même taille), l'Office d'Aide au Logement ne serait investi ni de la responsabilité ni du pouvoir d'imposer ses propres normes de construction ou d'architecture. Les normes et les règlements

à appliquer seraient ceux figurant dans la réglementation édictée par la ville concernée, ils seraient donc absolument identiques pour tous les immeubles d'un même quartier, qu'ils soient à loyers garantis ou à loyers libres. Si les pouvoirs publics adoptaient une politique nouvelle tendant à améliorer ou à modifier les normes de l'habitat, en matière de sécurité, de salubrité, d'aspect extérieur ou de tracé des rues, alors cette politique devrait s'appliquer à l'ensemble de la population et non pas à une partie seulement de celle-ci, arbitrairement choisie comme cobaye.

Si un propriétaire d'un immeuble à loyers garantis désirait abriter au rez-de-chaussée ou en sous-sol, ou encore à ces deux niveaux, une activité commerciale quelconque ou tout autre activité non résidentielle, on exclue-rait purement et simplement du champ de la garantie de loyer ou de la garantie de financement le pourcentage de l'investissement de construction correspondant aux espaces en question. Et, bien entendu, l'investissement à la charge du propriétaire et les revenus correspondants, marques de son esprit d'entreprise, resteraient hors du champ de ses accords avec l'Office de l'Aide au Logement.

Puisque ce système d'aide à la construction n'entraînerait pas d'opération de remembrement et de démolition à grande échelle, l'acquisition des emplacements destinés à recevoir des immeubles à loyers garantis ne s'effectuerait pas, en général, par voie d'expropriation. Les ventes de terrains dans les quartiers choisis pourraient alors être effectuées comme s'il s'agissait de transactions entre simples particuliers, selon la loi de l'offre et de la demande. Certes, le prix des terrains serait compris dans le prix de revient global de l'opération immobilière correspondante, mais il n'en demeure pas moins que le système préconisé supprime les frais de démolition à grande échelle que l'administration se trouve dans l'obligation de prendre à sa charge à l'heure actuelle.

Dans les cas où la procédure d'expropriation se révèlerait nécessaire, il faudrait calculer l'indemnité correspondante de façon réaliste, en incluant tous les éléments d'indemnisation comme, par exemple, la valeur résiduelle des baux commerciaux en cours, ainsi que les frais réellement exposés par un commerçant pour déménager et se réinstaller ailleurs; en somme, il faudrait procéder comme dans les transactions entre particuliers, où personne ne s'attend à voir le titulaire d'un bail commercial contribuer sous forme d'une subvention forcée et de façon très dommageable pour ses propres intérêts à la réalisation d'un projet qui ne le concerne en rien[2].

Le fait pour l'administration d'avoir à payer le juste prix au lieu d'extorquer des subventions involontaires, permettrait d'éviter la destruction arbitraire de la diversité urbaine. En effet, d'une part cela permettrait aux entreprises délogées de trouver un nouvel emplacement et de poursuivre leurs activités (de préférence dans le même quartier), et d'autre part cela imposerait automatiquement une rigoureuse sélection des bâtiments à détruire.

Ce type de sélection — qui permet de conserver ce qui en vaut la peine — fait complètement défaut, à l'heure actuelle, dans les procédures suivies en matière de reconstruction urbaine, d'où un immense gâchis des atouts économiques des villes. L'idée directrice du système de loyers garantis que je préconise serait précisément de construire du neuf dans des quartiers déjà en bon état de marche ou susceptibles de le devenir.

En outre, comme ce système d'aide n'entraînerait pas la nécessité de procéder à des opérations de démolition et de reconstruction sur une grande échelle, il pourrait faire l'objet d'accords passés avec des milliers et des milliers de promoteurs et de propriétaires. Il est vraiment ridicule de penser qu'étant donné la variété et la vie profonde de nos grandes villes, leurs changements incessants dépendent, en ce qui concerne leur reconstruction, d'une poignée de hauts fonctionnaires et de potentats du bâtiment. Les propriétaires d'immeubles d'appartements à loyers garantis devraient donc pouvoir, s'ils le désirent, habiter leurs propres immeubles — exactement comme s'ils étaient locataires. Cette pratique serait certainement salutaire, comme c'est souvent le cas lorsqu'un propriétaire habite sur place : elle ne devrait en aucune façon être rendue obligatoire mais on pourrait l'encourager dans les projets immobiliers ou mieux encore ne pas empêcher les promoteurs de vendre à des propriétaires désirant habiter leurs propres immeubles.

Si ce système de construction d'immeubles à loyers garantis existait dans la réalité, de quelle façon l'utiliserions-nous?

J'ai mentionné plus haut les deux conditions qu'il faudrait imposer aux propriétaires en contrepartie des garanties dont ils bénéficieraient : les immeubles faisant l'objet des garanties devraient être construits dans les quartiers indiqués par l'Office; dans la plupart des cas, les futurs locataires devraient être pris parmi les demandeurs de logements habitant les lieux — zone, rue ou groupe d'immeubles — désignés par l'Office.

A partir du moment où les constructeurs souscriraient à ces deux conditions, toute une série de possibilités seraient ouvertes, dont le choix dépendrait des problèmes existants à l'endroit choisi par l'Office.

Il serait possible par exemple de relancer la construction dans des quartiers mis à l'index par les banques et où le manque d'immeubles neufs est devenu critique, et de le faire en contribuant, par la même occasion, à retenir sur place les gens du quartier.

Il serait possible d'accroître intentionnellement le nombre de logements dans les quartiers où cela s'avére nécessaire et de combiner cet accroissement avec le desserrement simultané des habitants d'immeubles anciens à proximité (on pourrait enfin faire respecter les normes légales édictées à ce sujet).

Il serait possible de conserver sur place, dans un quartier, des gens dont les demeures sont destinées à être démolies soit pour faire place à d'autres fonctions urbaines, soit en raison de leur vétusté.

Il serait possible d'introduire ou d'accroître de façon significative l'habitat parmi les fonctions primaires là où il est souhaitable d'ajouter cette fonction à d'autres composantes de la diversité urbaine, comme par exemple le travail.

Il serait possible de contribuer à combler les vides apparaissant dans les nouveaux alignements d'immeubles après qu'on ait percé des rues à travers des blocks trop longs.

Il serait possible de diversifier encore davantage la typologie des immeubles situés dans la même zone urbaine.

Il serait possible de réduire la densité des logements, là où par extraordinaire elle est vraiment trop élevée, mais de façon suffisamment progressive pour éviter de catastrophiques bouleversements au sein de la population.

Enfin, il serait possible de réaliser tout cela tout en amenant des gens dont les niveaux de ressources sont différents à vivre côte à côte, et en assurant pour l'avenir la continuité de ce brassage de la population.

Tout cela constitue autant de moyens d'encourager la stabilité et la diversité de la population. Certains de ces moyens agissent directement en permettant aux gens qui veulent rester sur place de réaliser leur vœu, alors que d'autres agissent de façon indirecte (pour autant qu'une seule partie d'une seule fonction parmi les très nombreuses fonctions urbaines puisse jouer effectivement un rôle) en contribuant à faire des rues et des districts des endroits animés, intéressants à voir, variés, où l'on se sent en sécurité, en un mot où les gens ont envie de rester de leur plein gré.

En outre, du fait que ce système d'aide à la construction permettrait de financer des changements échelonnés dans le temps dans n'importe quel endroit d'une ville, il ne constituerait pas un obstacle, maintenant ou plus tard, à l'arrivée dans ce quartier de gens venus de leur plein gré, ou à la construction d'immeubles à loyers libres (espérons que la multiplication de ce type d'immeubles s'arrêterait là où commence l'auto-destruction de la diversité). Et le système ne constituerait pas non plus un obstacle à l'arrivée de nouveaux venus appartenant à des catégories sociales plus modestes, y compris celle qui n'a pas la possibilité de choisir son lieu d'habitation. Car, dans un quartier donné, à tout moment il existerait de nombreux immeubles dont la vocation ne serait pas de maintenir sur place la population et pour lesquels la question de l'endroit d'où viennent les locataires ne se poserait pas. On ne tiendrait pas compte de l'âge des immeubles d'un quartier pas plus qu'on ne tiendrait compte de l'urgence à les remplacer en totalité ou presque car, de toutes façons, le processus de remplacement ne s'effectuerait pas d'un seul coup[3].

Remplacer trop rapidement des immeubles anciens par des immeubles neufs a non seulement pour effet de détruire la diversité urbaine et d'engendrer l'effet déformant et normalisateur des grands ensembles, mais aussi celui de contrecarrer toute tentative de maintenir sur place, au fil des ans, le plus grand nombre possible de gens. Si ces derniers restent de leur plein gré dans un

quartier, ils habiteront aussi bien des immeubles anciens que des immeubles neufs et témoigneront ainsi de leurs idées personnelles sur la construction ou la réhabilitation.

Ce système d'aide au logement fondé sur la garantie de loyer et la garantie de financement offre évidemment un vaste champ d'action aux manœuvres de corruption et d'escroquerie. Mais lorsque nous en avons vraiment envie, nous savons parfaitement tenir en échec la corruption, l'escroquerie et la débrouillardise au mauvais sens du terme (pensons à la chance que nous avons de vivre dans un pays où c'est possible). En revanche, il est beaucoup plus difficile de lutter contre les manœuvres de ceux qui tournent la loi.

Nous pouvons en effet être certains, quelles que soient les procédures adoptées en matière d'aide au logement, que la routine s'installera petit à petit, que la souplesse d'application sera de moins en moins grande et que les résultats obtenus divergeront régulièrement au fur et à mesure que le temps passera par rapport aux désiderata des intéressés, c'est-à-dire des locataires. Quels que soient les efforts d'imagination déployés au départ, on peut être certain que par la suite, ils s'amenuiseront progressivement. Ceci étant, la corruption — inspirée par l'amour de l'argent ou celui du pouvoir — diffère de la bureaucratie conservatrice en ce qu'elle devient de plus en plus douée d'imagination, au fur et à mesure que le temps passe.

Pour lutter contre la corruption et la non-observation des règlements, tous les 8 ou 10 ans au moins, nous devrions expérimenter de nouveaux systèmes d'aide au logement, ou modifier ceux qui fonctionnent suffisamment bien pour que nous les conservions. Nous devrions même, de temps en temps, créer des organismes entièrement nouveaux chargés de mettre en œuvre ces nouveaux systèmes et laisser les organismes anciens mourir de leur belle mort. Qu'on le veuille ou non, il est toujours indispensable de confronter les moyens que l'on utilise avec les besoins particuliers qui se manifestent à un endroit donné. Nous devrions, à cet égard, être constamment en train de nous demander : «Est-ce que ce système permet vraiment de résoudre le problème posé ici? Et sinon, quel système faudrait-il employer?» Des changements périodiques volontairement apportés aux procédures d'aide au logement permettraient de satisfaire les nouveaux besoins apparus au fil des années et que personne ne peut prévoir à l'avance. Je suis parfaitement consciente que cette dernière remarque constitue une réserve par rapport aux mesures que j'ai préconisées plus haut. Je pense que ces mesures correspondent à la réalité d'aujourd'hui, point de départ obligé de toute réflexion, mais cela ne veut pas dire qu'elles seraient les plus valables, sinon toujours valables, si nos villes ou nos cités enregistraient d'importantes améliorations et connaissaient une vie sociale encore plus intense. Et par ailleurs, il est très possible que ces mesures ne soient plus valables du tout à un moment donné, si l'on continue à malmener les villes comme on le fait à l'heure actuelle et si nous perdons les forces positives dont nous disposons encore.

Même dans le contexte actuel, il serait possible d'améliorer les procédures d'aide au logement à condition de rechercher des changements progressifs et simples et non des bouleversements brutaux. James Rouse, un banquier de Baltimore qui a joué un rôle important dans différentes opérations de construction et de rénovation, a suggéré par exemple une modification de la réglementation en vigueur en vue de permettre l'accession à la propriété aux locataires de logements sociaux; cette suggestion était d'autant plus opportune que la typologie des immeubles résidentiels de sa ville comporte surtout des maisons individuelles accolées les unes aux autres :

«Le logement social n'est pas une fin en soi. Son existence peut se justifier uniquement comme un moyen de rendre nos cités habitables pour tous. De quelle sorte de logement social aurions-nous besoin?... Le loyer d'un locataire devrait être augmenté au fur et à mesure de l'augmentation de ses ressources, et il ne faudrait pas le mettre à la porte sous prétexte qu'il gagne trop. Lorsque son loyer aurait atteint un montant permettant de rembourser un prêt hypothécaire consenti à un taux raisonnable, on lui transférerait la propriété de son logement et son loyer serait transformé en annuités de remboursement. Un processus de ce genre aurait donc pour effet de restituer au marché immobilier un propriétaire et sa maison. Il mettrait fin au développement des ghettos de logements sociaux et restreindrait la réglementation abusivement protectrice qui caractérise la politique actuelle dans ce domaine».

Charles Platt, un architecte new-yorkais, a depuis longtemps préconisé l'existence d'une concertation entre les autorités compétentes et les propriétaires privés lorsque des logements sociaux tout neufs voisinent avec des immeubles plus anciens, de façon à effectuer un desserrement et faire ainsi d'une pierre deux coups. De son côté William Wheaton, professeur d'urbanisme à l'Université de Pennsylvanie, a plaidé très éloquemment pour la création d'un stock tournant de logements sociaux; il a également insisté sur le fait qu'il ne devrait pas être possible de distinguer les immeubles abritant des logements sociaux des autres immeubles du voisinage. Par ailleurs Vernon De Mars, un architecte californien, a préconisé, lui aussi, un système d'aide au logement très comparable au mien et caractérisé par des immeubles construits par des promoteurs privés et appartenant à des propriétaires privés; n'importe qui pourrait devenir locataire de ces immeubles, y compris les gens bénéficiaires de subventions de l'Office du Logement.

Enfin, Stanley Tankel, un urbaniste qui travaille pour l'Association de Planification Régionale à New York, a carrément posé le problème en ces termes :

«Pourquoi venons-nous seulement de nous apercevoir que les taudis font partie intégrante d'une bonne politique du logement? Nous découvrons tout d'un coup... que les habitants des taudis ne déménagent pas forcément lorsque leur situation financière s'améliore; que leur indépendance d'esprit n'est pas étouffée par la gestion de style paternaliste qu'ils subissent et que de plus — ce qui est incroyable —, comme tout le monde, ces gens là n'aiment pas être chassés de leur quartier... Il nous faudra beaucoup d'humilité pour aborder la

seconde étape, car à l'heure actuelle nous avons vraiment trop tendance à confondre grands programmes immobiliers et grandes réussites sociales. Nous devrons admettre que la création d'une véritable communauté est hors de portée, pour qui que ce soit. Nous devrons apprendre à aimer les communautés existantes, car il est très difficile d'en former. ‹Occupez-vous des bâtiments mais laissez les gens tranquilles›. ‹Pas de relogement en dehors du quartier›. Voilà les slogans qu'il faut adopter pour que le logement ait bonne presse parmi la population».

Pratiquement tous les spécialistes en sont venus, tôt ou tard, à s'élever contre le caractère destructeur de la réglementation imposant un plafond de ressources aux locataires de logements sociaux et en ont réclamé l'abrogation[4]. Ce système d'aide au logement avec garantie de loyer et garantie de financement n'est pas le fruit de mes propres réflexions : je me suis simplement contentée d'essayer de faire la synthèse d'idées émises çà et là par un certain nombre de spécialistes de ces problèmes.

Mais alors pourquoi ces idées n'ont-elles pas été intégrées dans la politique actuellement suivie en matière de logement social?

Poser cette question, c'est déjà y répondre.

Ces idées n'ont pas reçu d'application pratique, précisément parce que dans l'ensemble elles entraîneraient des modifications à *intégrer* soit dans la conception des projets eux-mêmes, soit dans la conception du statut de propriété du logement social. Certes, cette politique est tragiquement inadaptée à son objet qui est de construire de belles cités, et les moyens employés pour atteindre cet objectif, l'enfermement des taudis dans du neuf, leur déplacement d'un endroit à un autre, la sélection par le revenu, la normalisation de la construction, sont mauvais tant sur le plan social que sur le plan économique. Mais tout cela reste logique et satisfaisant dès l'instant où il s'agit exclusivement de construire des grands ensembles de logements sociaux appartenant à une administration qui en assurera la gestion. On comprendra que, dans ce contexte, proposer d'autres moyens pour atteindre l'objectif en question apparaîtra tellement illogique et incongru que toute tentative d'intégration de ce genre tournera court avant même que l'encre des circulaires officielles ait eu le temps de sécher.

Nous avons donc besoin d'un système d'aide au logement vraiment nouveau, car il n'est pas question de remanier celui qui est en vigueur. Nous en avons besoin car nous devons poursuivre d'autres objectifs de reconstruction de la ville, et élaborer une nouvelle stratégie pour résorber l'insalubrité ainsi que pour maintenir la diversité de la population lorsque l'insalubrité aura disparu. Ces nouveaux objectifs et cette nouvelle stratégie requièrent des outils appropriés qui diffèrent complétement des outils en vigueur.

NOTES

[1] Marshall Schaffer, aujourd'hui décédé, avait en tant que l'un des plus brillants dirigeant du Département de la Santé Publique de notre pays mis en œuvre le programme fédéral d'aide à la construction des hôpitaux et en avait assuré la gestion pendant de longues années. Il avait collé à l'intérieur de l'un des tiroirs de son bureau une feuille de papier qu'il regardait de temps en temps pour se rappeler quelque chose. Cette feuille portait ces mots : «il est plus facile à un imbécile de s'habiller tout seul qu'à un homme intelligent de le faire à sa place».
[2] Cette politique est parfois adoptée en matière d'expropriation, lorsque des autorités municipales se rendent compte que des injustices commises à l'encontre des victimes de leurs projets immobiliers se traduiront par de graves difficultés d'ordre politique susceptibles de compromettre l'avenir de ces projets. C'est ainsi que la Ville de New York, ayant acheté, dans le Nord de l'Etat de New York, des terrains destinés à être inondés pour créer des réserves d'eau potable, a obtenu le vote de dispositions légales spéciales. Celles-ci autorisent la Ville à dédommager, de façon équitable et complète, les propriétaires des affaires expropriées, même en ce qui concerne les éléments incorporels des fonds de commerce en question.
[3] Un mot sur le problème des rats. Leur présence constitue un des principaux fléaux que les logements neufs sont supposés aptes à éliminer et que les logements anciens sont supposés aptes à pertétuer. Mais les rats, eux, ne le savent pas. Lorsqu'on ne les extermine pas lors de la démolition des vieux bâtiments qu'ils avaient colonisés, ils se transportent tout simplement vers la zone habitée la plus proche. A telle enseigne qu'à l'heure où j'écris ces lignes, l'un des plus graves problèmes que connaisse le Lower East Side est celui des rats et de la vermine qui affluent des déblais de démolition à l'emplacement d'un gigantesque programme de construction d'immeubles en co-propriété du nom de Seward Houses. De même, lorsqu'une grande partie du centre ville de Saint Louis fut démolie, sur des kilomètres carrés, les rats délogés envahirent les immeubles voisins. Et si on ne dératise pas systématiquement les immeubles neufs, la multiplication de ces rongeurs se poursuivra inéluctablement. La plupart des villes ont édicté une réglementation sur la dératisation des immeubles en voie de démolition; mais il faut savoir qu'en 1960, le tarif pour une attestation mensongère délivrée par de soi-disant spécialistes corrompus à des propriétaires non moins corrompus s'élevait à 5 dollars... J'ignore comment des administrations publiques comme l'Office du Logement contournent cette réglementation, mais pour savoir qu'ils la contournent il suffit d'aller voir, à la tombée de la nuit, les rats faire la sarabande dans les chantiers de démolition. Les immeubles neufs ne débarrassent pas des rats, ce sont seulement les gens qui peuvent s'en débarrasser, quelle que soit l'époque de construction de leur immeuble. Lorsque nous avons acheté le nôtre, il était littéralement envahi par des rats de grosse taille. Et à l'heure actuelle, cela nous coûte 48 dollars par an pour en être débarrassés par les soins d'un spécialiste. L'idée que ce sont les bâtiments qui débarrassent des rats est pire qu'une illusion parce qu'elle se transforme facilement en excuse pour ne pas avoir à procéder à une extermination systématique. Combien de fois avons-nous entendu dire : «Nous allons bientôt nous débarrasser de ces vieux bâtiments infestés de rats»? En somme, dans ce domaine, nous comptons trop sur les immeubles neufs et pas suffisamment sur nos propres efforts.
[4] En juin 1957, «Architectural Forum» a publié sous le titre, «La triste impasse dans laquelle se trouve le logement social», le compte rendu d'un symposium au cours duquel on avait évoqué la plupart de ces idées.

XVIII. L'EROSION DE LA VILLE PAR L'AUTOMOBILE, OU L'ATTRITION DE L'AUTOMOBILE PAR LA VILLE

De nos jours, les gens qui aiment les villes n'aiment pas l'automobile.

Les grandes artères, les parcs de stationnement, les stations-service, les cinémas en plein air constituent autant d'instruments puissants et persistants de la destruction de la ville. Pour les intégrer, on fait éclater la rue et on l'étale de façon cohérente et sans intérêt pour les piétons. On éventre carrément les centres-ville et les quartiers qui constituaient autrefois de merveilleux labyrinthes où la diversité faisait écho à la diversité. On émiette les lieux les plus prestigieux et on les détache de leur environnement en leur faisant perdre ce qui faisait leur intérêt et leur charme. Les caractéristiques d'une cité deviennent tellement floues que n'importe quel endroit finit par ressembler à n'importe quel autre endroit, c'est-à-dire à nulle part. Et dans les secteurs les plus atteints par le mal, les fonctions les moins aptes à être retranchées du reste de la cité, comme les galeries marchandes, les habitations, les lieux de réunion, les centres d'activité, toutes ces fonctions se retrouvent isolées.

Ceci dit, nous sommes trop sévères à l'égard des automobiles.

Supposons en effet que celles-ci n'aient pas été inventées, ou qu'elles n'aient pas atteint le degré de développement que nous connaissons et qu'à leur place, nous disposions d'un réseau de transports en commun performant, rapide, commode et confortable. Nul doute que nous n'ayons de cette manière épargné des sommes gigantesques qui auraient peut-être été mieux employées ailleurs. Peut-être ou peut-être pas.

Car supposons que dans le même temps nous ayons également reconstruit, agrandi, réorganisé nos villes en adoptant la politique actuelle en matière de logements sociaux ainsi que les autres idéaux destructeurs qui sont ceux de l'urbanisme traditionnel.

Les résultats de cette politique auraient été, à peu de chose près, les mêmes que ceux que je viens d'imputer à l'automobile, mot pour mot : on aurait fait

éclater la rue et on l'aurait étalée de façon incohérente et sans intérêt. On aurait carrément éventré les centres-ville et les quartiers qui constituaient autrefois de merveilleux labyrinthes où la diversité faisait écho à la diversité. On aurait émietté les lieux les plus prestigieux et on les aurait détachés de leur environnement en leur faisant perdre ce qui faisait leur intérêt et leur charme. Les caractéristiques d'une cité seraient devenues tellement floues que n'importe quel endroit finirait par ressembler à n'importe quel autre endroit, c'est-à-dire à nulle part. Et dans les secteurs les plus atteints par le mal, etc.

Et alors, on aurait été obligé d'inventer l'automobile ou de la tirer de l'oubli, car les gens qui auraient vécu ou travaillé dans des lieux aussi incommodes en auraient impérativement eu besoin pour éviter les longs trajets, l'insécurité et une trop grande dépendance sur le plan géographique.

On peut se demander quelle est la proportion des dégâts causés aux villes par l'automobile pour répondre aux besoins de la circulation et des transports, et quelle est celle due au simple fait que l'on n'a pas tenu compte des autres besoins et fonctions urbaines. Les urbanistes sont tout à fait désorientés lorsqu'ils tentent de penser à autre chose qu'à des projets de rénovation, parce qu'ils ne connaissent pas d'autres méthodes dignes de foi pour organiser la ville. De même, les ingénieurs de travaux publics, les spécialistes de la circulation et les constructeurs sont tout à fait désorientés lorsqu'ils tentent de penser à ce qu'ils pourraient accomplir, jour après jour, à part essayer de réduire les bouchons de circulation au fur et à mesure qu'ils se forment et faire preuve de toute la prévoyance possible pour, à l'avenir, faire circuler et stationner encore davantage de voitures. Il est impossible en effet à ces hommes d'action responsables de rejeter les méthodes inadaptées qui sont les leurs — même si les résultats obtenus les inquiètent — si l'alternative est la confusion liée à la recherche de solutions et d'objectifs de remplacement.

Non seulement de bons systèmes de transport et de communication figurent parmi les réalisations les plus difficiles à accomplir, mais encore ce sont des nécessités fondamentales puisque le principal avantage que présente une ville pour ses habitants, c'est de mettre à leur disposition de multiples possibilités de choix, et dans tous les domaines. Or, si on ne peut pas circuler facilement à l'intérieur de la cité, il est impossible de profiter de cet avantage. Et il n'y aura pas non plus de multiplicité de choix si celle-ci n'est pas stimulée par l'entrecroisement des fonctions urbaines. De plus, l'échange constitue le fondement économique de la ville, et si même les activités industrielles y ont leur place, c'est en raison d'un lien avec le commerce local plus que d'une facilité particulière à fabriquer des objets en ville. L'échange des idées, des services, des compétences, de la main-d'œuvre, et bien sûr des marchandises, tout cela exige des systèmes de transport et de communication efficaces et fluides.

Mais tout cela exige également de gigantesques concentrations humaines, des mélanges complexes de fonctions ainsi qu'un nombre infini d'itinéraires personnels qui s'entrecroisent.

Comment organiser les transports dans la ville sans porter atteinte à la complexité et à la densité du tissu urbain correspondant?

Nous cultivons volontiers un mythe selon lequel les rues de nos villes, si manifestement inadaptées aux flux de la circulation automobile, sont des vestiges désuets de l'époque des voitures à cheval, où elles étaient parfaitement adaptées aux besoins de la circulation.

Or, rien n'est moins exact. Certes, les rues des cités des XVIIIe et XIXe siècles étaient en général bien adaptées en tant que rues aux déplacements à pied, ainsi qu'aux fonctions très mêlées qui les bordaient. Mais elles étaient très mal adaptées en tant que rues à la circulation hippomobile, circonstance qui les rendait en fait très incommodes pour les piétons.

Victor Gruen, qui a conçu un projet de centre-ville piétonnier pour Fort Worth dont je parlerai plus loin, avait préparé toute une série de diapositives pour exposer ses idées. Après avoir montré une scène bien connue, celle d'une rue complètement embouteillée par des automobiles, il obtint un effet de surprise en projetant une vieille photo de Fort Worth qui représentait un embouteillage à peu près aussi inextricable, mais provoqué par des cavaliers et des voitures à cheval.

H.B. Crestwell, un architecte anglais maintenant décédé, a décrit la vie des rues et de leurs habitants dans les grandes cités à l'époque des voitures à cheval. Dans l'Architectural Review de décembre 1958, il avait décrit Londres en 1890, lorsqu'il était tout jeune, de la façon suivante :

«En ce temps là, le Strand... était vraiment pour les habitants de Londres l'endroit où ils entendaient battre le cœur de la cité. Enserré par un dédale de ruelles et de passages, le Strand était bordé d'une multitude de petits restaurants dont les façades portaient des inscriptions vantant leurs menus, des tavernes, des gargotes, des restaurants à huîtres et autres qui offraient du bœuf et du porc, et d'une multitude de petites boutiques où l'on trouvait de tout, des choses les plus rares aux plus courantes, alignées côte à côte et qui remplissaient les espaces vides entre les nombreux théâtres qui bordaient les deux côtés de l'avenue.

... Mais quelle boue[1]*! Quel bruit! Quelle odeur! Tout cela sous le signe du cheval...».*

En fait, à l'époque, le cheval était l'unique élément moteur de l'intense circulation que connaissait Londres (à certains moments et à certains endroits de la City, cette circulation était si intense qu'elle était complètement bloquée). Les fardiers, les fourgons, les cabs, les fiacres, les voitures de maître de toutes sortes, tous ces véhicules étaient tirés par des chevaux. Méredith évoque, lorsque le train approche de Londres, ‹la puanteur annonciatrice des stations de fiacres› : en fait, l'odeur caractéristique de la cité — car c'est avec le nez que l'on avait le plaisir de retrouver Londres — était celle des écuries qui, en général, occupaient trois niveaux dans des immeubles comportant des rampes d'accès inclinées en zig-zag sur leurs façades ; leurs tas de fumier produisaient

d'étranges effets sur les lustres en fonte ouvragée, orgueil des salons de la bourgeoisie de l'époque : à travers tout Londres, ces lustres étaient en permanence incrustés de mouches mortes, et à la fin de l'été, littéralement enveloppés d'essaims bourdonnants.

Mais la boue était vraiment le signe le plus manifeste du règne du cheval. En dépit des efforts incessants d'une foule de jeunes gens en veste rouge qui, armés de balais et de seaux, évitaient de leur mieux les roues et les sabots pour aller remplir des bacs métalliques disposés le long des trottoirs, cette boue était omniprésente : soit des flots bouillonnants de ‹purée de pois› inondaient la chaussée en formant parfois des mares débordant sur les trottoirs, soit cette boue recouvrait la chaussée, comme de la graisse pour essieux ou bien comme de la poussière chargée de son, suivant les saisons, et tout cela bien entendu, pour l'extrême désagrément des passants. Dans le premier cas, les véhicules rapides, comme les fiacres ou les cabriolets, projetaient en passant des nappes de cette purée de pois qui, lorsqu'elles n'étaient pas interceptées par des jupes ou des pantalons, franchissaient les trottoirs et atterrissaient sur les façades des immeubles riverains : sur toute la longueur du Strand, des deux côtés, les façades étaient littéralement crépies avec de la boue, sur cinquante centimètres de hauteur. Quelles étaient les mesures prises pour remédier à cette situation? Pour la purée de pois, on faisait intervenir des ‹tombereaux à boue› conduits par une équipe de deux pelleteurs, habillés comme des pêcheurs d'Islande, avec bottes cuissardes, cirés et suroîts. Alors, vivent les éclaboussures pour les malheureux passants à qui il arrivait de recevoir de la boue à la figure. Quant à la ‹graisse pour essieux› qui enduisait la chaussée, des balayeuses municipales tirées par des chevaux en enlevaient la plus grande partie, et au petit matin, des lances à incendie venaient parfaire l'ouvrage.

Et puis, outre la boue, il y avait le bruit, également dû à l'omniprésence du cheval dans la ville, à telle enseigne que dans les quartiers du centre de Londres, on avait vraiment l'impression d'entendre les battements d'un gigantesque cœur, c'était inimaginable. A l'époque, les chaussées des rues de Londres étaient toutes revêtues de pavés de granit... et le martèlement d'une multitude de sabots ferrés, le bruit assourdissant, semblable à celui d'un tambour battant la retraite, du roulement des bandages d'acier des roues, la trépidation causée par le passage sur les pavés inégaux qui faisait penser à un bâton promené sur les barreaux d'une grille, les grincements, les gémissements, les chuintements et le fracas des voitures petites et grandes soumises à pareil traitement, le bruit de ferraille des chaînes d'attelage, les divers sons métalliques et les tintements les plus incroyables, accompagnés des cris stridents et des hurlements des enfants du Bon Dieu se communiquant des informations ou se présentant verbalement des requêtes... Tout cela produisait un vacarme de tous les diables, absolument inimaginable. Ce n'était pas simplement du bruit, c'était le bruit dans toute sa splendeur...».

Voilà donc ce qu'était le Londres d'Ebenezer Howard et il ne faut pas s'étonner que celui-ci ait considéré que les rues d'une ville étaient impropres à accueillir des êtres humains.

Lorsque Le Corbusier, au cours des années 1920, conçut sa Cité Radieuse comme une variante de la Cité Jardin, style petite ville de Howard agrémentée d'espaces verts, de gratte-ciel et de voies express, il s'était flatté de réaliser un projet architectural pour une ère nouvelle assortie d'un nouveau système de circulation urbaine. Or, cela n'était absolument pas le cas. S'agissant d'une nouvelle ère, Le Corbusier s'était en effet conformé de façon superficielle aux aspirations nostalgiques de Howard pour un passé révolu, où tout était tellement plus simple, ainsi qu'aux réactions négatives de celui-ci envers la cité du XIXe siècle, où le cheval occupait une trop grande place (tout comme les épidémies). Quant au nouveau système de circulation de Le Corbusier, là aussi il s'était montré superficiel, car, en fait, il se contentait d'enjoliver (je crois que c'est bien le terme qui convient) son projet de Cité Radieuse avec de la circulation et des voies express. Il le faisait d'ailleurs d'une manière sans doute satisfaisante de son propre point de vue esthétique, mais qui pourtant était sans commune mesure avec les besoins beaucoup plus importants en nombre d'automobiles, en largeur de voies, en places de stationnement, en stations-service et en garages qu'induisait sa conception architecturale faite de gratte-ciel tous pareils séparés par des espaces libres. Sa vision de gratte-ciel dans un parc dégénère dans la réalité en une série de gratte-ciel entourés d'aires de stationnement, jamais suffisamment nombreuses.

En somme, à l'heure actuelle, les rapports entre la ville et l'automobile constituent l'une de ces farces que l'histoire se plait parfois à faire au progrès. La période au cours de laquelle l'automobile est progressivement devenue le moyen de transport le plus banal a en effet correspondu à celle au cours de laquelle l'idéal de la banlieue, antithèse de la véritable cité, a triomphé dans tous les domaines, que ce soit l'architecture, la sociologie, la réglementation urbaine et enfin, le financement de la construction.

Mais, en fait, ce ne sont pas les automobiles qui de par leur nature même détruisent les villes. Si jamais nous pouvions cesser de nous raconter des contes de fées à propos de l'agrément et du caractère adapté que présentaient nos rues au XIXe siècle en ce qui concerne la circulation hippomobile, nous constaterions en effet que l'apparition du moteur à explosion nous a doté d'un excellent instrument pour développer l'intensité urbaine, tout en libérant la ville d'un de ses plus graves inconvénients

Non seulement les moteurs font moins de bruit et sont plus propres que les chevaux mais, chose plus importante encore, pour exécuter une tâche donnée, il faut moins de moteurs que de chevaux. La puissance et la rapidité des véhicules à moteur, plus grandes que celle des chevaux, permettent de concilier plus facilement la présence de grandes concentrations humaines et le transport dans les meilleures conditions des personnes et des marchandises. Au début du siècle, les chemins de fer avaient déjà démontré depuis longtemps que le cheval de fer était un excellent moyen de concilier la présence de masses humaines et la nécessité de se déplacer. Les véhicules à moteur, y compris les camions, venus suppléer les chemins de fer dans les endroits où ils ne pouvaient accéder

et pour des transports qu'ils ne pouvaient assurer, auraient pu permettre par conséquent de réduire les encombrements que les cités connaissaient depuis toujours.

Mais nous nous sommes complètement trompés, car en fait nous avons remplacé dans nos rues encombrées un cheval par une demi-douzaine environ de voitures particulières, au lieu d'utiliser chacune de celles-ci pour remplacer une demi-douzaine environ de chevaux. Comme ils sont trop nombreux, ces véhicules se déplacent au ralenti, à un rythme trop lent et, en dépit de leur puissance et de leur vitesse potentielles, ne circulent pas plus vite que des chevaux.

Ceci dit, de leur côté, les camions accomplissent en gros ce qu'on pouvait espérer de l'intervention des véhicules à moteur en ville, puisqu'ils remplacent un bien plus grand nombre de charriots ou de portefaix. Mais parce que ce n'est pas le cas pour les voitures particulières, les encombrements causés par celles-ci diminuent fortement l'efficacité des transports par camions.

De nos jours, tous ceux qui sont désespérés par cette guerre entre deux alliés potentiels, la ville et l'automobile, sont tentés de dire qu'il s'agit en réalité d'un conflit sans issue entre l'automobile et le piéton. C'est donc une idée à la mode de considérer qu'il faut mettre les piétons d'un côté et les véhicules de l'autre. Nous pourrions certes le faire, si nous l'estimions indispensable; mais de toutes façons un tel projet serait viable uniquement dans l'hypothèse d'une très importante diminution du nombre des automobiles circulant dans la ville. S'il en était autrement, les équipements nécessaires en matière de stationnement, de garages et de voies d'accès autour de la zone piétonnière deviendraient tellement envahissants qu'ils contribueraient à désintégrer la cité plutôt qu'à la sauver.

Parmi ces projets de zones piétonnières, le plus célèbre est à ma connaissance le projet Gruen, pour le centre-ville de Fort Worth. L'agence d'architecture et d'urbanisme Victor Gruen et compagnie proposa aux autorités de la ville le projet suivant : une zone de 2 à 3 hectares entourée d'un boulevard circulaire, avec des bretelles d'accès desservant six gigantesques parcs de stationnement couverts, de forme allongée, de 10 000 places chacun et implantés profondément à l'intérieur du centre ville. Le reste de la zone en question était interdit aux voitures et faisait l'objet d'un intense développement de centre-ville multifonctionnel. Ce projet rencontra une forte opposition sur le plan politique et n'eut pas de suite, mais il suscita un grand nombre d'imitations : plus de 90 villes furent intéressées et quelques unes passèrent à l'exécution. Malheureusement, les imitateurs semblaient ignorer ce qui caractérisait en fait le projet Gruen, à savoir qu'il concernait un district de Fort Worth qui constituait déjà un ensemble urbain cohérent, ce qui donnait une logique à l'opération envisagée, puisque celle-ci renforçait la concentration et la complexité dans ce secteur. Or, dans les contrefaçons, l'idée contenue dans le projet Gruen, le plus souvent dénaturée, se transforme en projets gentillets, manquant d'audace et tendant à isoler quelques rues commerçantes du style galeries marchandes de

banlieue, et à les ceindre de frontières désertes, réservées au stationnement et aux accès.

Voilà à peu près tout ce qui peut être fait — et c'est en fait tout ce qu'on aurait pu faire à Fort Worth — lorsqu'on ne s'attaque pas à un problème beaucoup plus difficile que de planter des arbustes ou disposer des bancs à l'intention des promeneurs. Ce problème, c'est comment procéder pour réduire de façon radicale le nombre de véhicules qui circulent dans une ville.

Pour concevoir son projet, Gruen fut obligé de prendre comme hypothèse de travail le fait que la circulation diminuerait d'ampleur dans l'avenir. Et cela, bien que Fort Worth fût une cité relativement plus petite et moins complexe que nos grandes villes d'Amérique et bien que les gigantesques aménagements prévus pour les voitures aient été particulièrement bien étudiés (le projet prévoyait en outre la création de lignes d'autobus rapides pour relier le centre-ville à la périphérie et à la banlieue, avec une proportion d'usagers des transports collectifs beaucoup plus importante qu'aujourd'hui). Sans ces aménagements et les effets qu'ils étaient supposés produire, Gruen se serait trouvé devant l'alternative suivante : ou bien son projet de boulevard circulaire aurait été réduit à un simple embellissement, à la manière de Le Corbusier qui prenait ses fantaisies pour des réalités, ou bien, pour rendre son projet viable, il aurait été obligé de transformer la quasi-totalité du centre-ville en parc de stationnement et le boulevard circulaire aurait été alors impropre à servir de moyen d'accès. Certes, il eût été alors plus pratique pour Gruen d'agrandir considérablement sa zone piétonnière, en rejetant plus loin vers l'extérieur les parcs de stationnement; mais alors, il aurait supprimé la raison d'être de son projet qui était de créer un district très animé, fréquenté par une multitude de gens à pied. Son projet n'aurait plus eu de sens.

Certains systèmes tendant à séparer les piétons des voitures dans des centres-ville particulièrement encombrés prévoient non pas une séparation horizontale comme dans le projet Gruen, mais une séparation verticale, avec les piétons circulant au-dessus des voitures, ou inversement. Mais le fait d'enlever les piétons donne aux voitures très peu de place supplémentaire et, ménager de cette façon suffisamment d'espace pour les voitures qui amènent des piétons — ce qui constitue la cause des encombrements et le motif de la séparation ainsi opérée — signifie qu'il faudra étendre démesurément la zone piétonnière au-dessous ou au-dessus des niveaux réservés aux voitures : cette zone piétonnière deviendra alors beaucoup trop grande pour être commodément parcourue à pied. A noter également que ces systèmes de zones piétonnières, pour être pratiques tant pour les automobilistes que pour les piétons, présupposent une réduction radicale du nombre des automobiles en circulation et une utilisation fortement accrue des transports en commun.

Mais pour réussir, ces systèmes ont encore à surmonter un obstacle de taille, celui du transport des marchandises. Dans une ville, la plupart des activités urbaines qui s'adressent aux usagers de la rue et qui, par voie de conséquence,

provoquent un afflux de piétons ont elles-mêmes besoin d'être accessibles aux véhicules pour bénéficier de services divers, recevoir des livraisons ou expédier leurs propres produits. Dans le cas où la circulation des piétons et celle des véhicules sont complètement séparées, il faut obligatoirement adopter l'une des deux solutions suivantes :

Première solution : les zones piétonnières éliminent de telles activités. Cette solution est absurde, mais dans la réalité on la rencontre parfois; inutile de préciser que les zones piétonnières en question demeurent désertes car les piétons préfèrent évidemment fréquenter les rues ouvertes aux véhicules, puisque c'est là que se trouvent les activités. Malheureusement, beaucoup de projets grandioses style «la cité de demain» sont affligés de ce type de contradiction innée.

Deuxième solution : on imagine des circuits accessibles aux véhicules, distincts des zones réservées aux piétons.

Le projet Gruen résolvait ce problème grâce à un réseau de voies souterraines pour les camions de livraison et les taxis desservant les hôtels, avec des accès au niveau du premier sous-sol des immeubles.

Comme variante, ce projet proposait la création d'un centre de «groupage» extrêmement élaboré, suivant une méthode imaginée il a longtemps déjà par Simon Breines, un architecte new-yorkais qui étudiait la transformation en zone piétonnière du Midtown à New York. Suivant cette méthode, toutes les marchandises et colis à destination d'une zone donnée sont regroupés à un endroit, puis, quelles que soient leur nature ou leur provenance, triés et rassemblés par destinataire et enfin livrés à domicile, exactement comme le fait la poste pour le courrier. En l'occurrence, il s'agit de diminuer de façon radicale le nombre de livraisons effectuées par camion; en outre, ce nombre plus réduit de livraisons (et d'expéditions) peut être effectué aux heures où il y a le moins de monde dans les rues, la nuit de préférence. Dans ce contexte, la séparation entre les piétons et les voitures devient davantage une séparation dans le temps qu'une séparation dans l'espace, mais elle entraîne un surcoût important puisqu'elle implique une manipulation supplémentaire.

Sauf dans les centres-ville particulièrement animés, il ne semble pas que les complications matérielles provoquées par une séparation aussi drastique entre piétons et véhicules se justifient vraiment.

Je doute d'ailleurs que les avantages présentés par cette séparation soient vraiment très grands car les conflits entre piétons et véhicules dans la rue procédent surtout du nombre incroyable de ces derniers auxquels on sacrifie peu à peu, mais continuellement, ce qui reste de prérogatives aux piétons. D'ailleurs, le problème de la suprématie des véhicules sur les piétons au-delà de ce qui est admissible ne concerne pas uniquement l'automobile. Il est manifeste qu'autrefois le nombre trop élevé des chevaux donnait naissance à des conflits du même ordre et les gens qui ont connu des cités comme Amsterdam ou New

Delhi aux heures d'affluence peuvent témoigner qu'une masse innombrable de bicyclettes forme avec les piétons un mélange effroyable.

Lorsque j'en ai eu l'occasion, j'ai observé la manière dont les passants se comportent dans les rues transformées en voies piétonnières; ils n'envahissent pas le milieu de la chaussée en se faisant gloire d'être enfin devenus les rois de la rue, ils restent sur les côtés. A Boston, qui a fait une expérience en fermant à la circulation deux de ses rues commerçantes du centre-ville (le problème des livraisons a été épineux à résoudre), cela valait vraiment la peine de voir la chaussée presque déserte alors que les trottoirs très étroits regorgeaient de monde. Sur la côte Ouest, on retrouve le même phénomène dans la reconstitution de la grand'rue, à Disneyland. Les seuls véhicules empruntant cette artére centrale sont un tramway tiré par des chevaux, qui circule à intervalles plutôt espacés et qui constitue une attraction, et une fois de temps en temps une voiture à cheval isolée. Malgré cela, les passants utilisent les trottoirs de préférence au milieu de la chaussée, et les rares fois qu'ils dérogent à cette habitude, probablement par esprit de contradiction, c'est pour se joindre au mouvement lorsqu'il voient passer un véhicule ou un défilé quelconque.

Le fait que nous ayons été conditionnés à nous arrêter au bord du trottoir explique peut-être cette sorte d'inhibition que j'ai observée à Boston et à Disneyland, et un revêtement uniforme pour la chaussée et les trottoirs inciterait sans doute les piétons à marcher au milieu de la rue : lorsque les trottoirs sont suffisamment larges (même à Boston), il est certain que l'on ne voit pas les gens se serrer les uns contre les autres de façon aussi visible qu'à Disneyland ou sur les étroits trottoirs du centre-ville de Boston.

Mais cette question de revêtement n'explique pas tout, puisque dans les centres commerciaux de banlieue où les «rues» sont larges, sans trottoir et uniquement piétonnes les gens circulent aussi de préférence sur les côtés, sauf si on a placé exprès quelque chose d'intéressant à voir au milieu de la «rue». C'est qu'il faut beaucoup de gens, même éparpillés, pour couvrir toute la largeur d'une rue, et des flots de piétons ne peuvent être observés que dans des circonstances extraordinaires comme par exemple lors de la sortie des bureaux à Wall Street ou dans le quartier des affaires de Boston, ou encore pendant la parade de Pâques, sur la Ve Avenue. Mais au cours de la vie quotidienne, les passants sont davantage attirés par les côtés des rues, car c'est là qu'ils ont le plus de choses à voir le long de leur chemin : les vitrines et l'intérieur des immeubles, les immeubles eux-mêmes et enfin surtout, les autres passants.

Il existe toutefois une importante différence de comportement entre les passants des rues piétonnes de Boston, de Disneyland ou encore des centres commerciaux et ceux des rues ordinaires où il y a une intense circulation automobile : les premiers traversent la rue sans retenue et ne semblent nullement inhibés par la présence de bordures de trottoirs, lorsqu'il en existe. Les autres tentent sans arrêt de traverser les rues aux endroits interdits, s'ils pensent pouvoir s'en tirer sans dommage (même si c'est au péril de leur vie) et mani-

festent une impatience visible lorsqu'ils attendent que le feu passe au vert. On peut donc conclure que la principale vertu que présentent les rues piétonnières ne réside pas dans le fait qu'elles sont exemptes de voitures mais plutôt dans le fait qu'elles ne sont pas envahies par des flots ininterrompus de voitures et sont, par conséquent, faciles à traverser.

Même en ce qui concerne les enfants, l'important pourrait être moins d'éliminer les voitures que de réduire leur omniprésence, et de lutter contre l'érosion des aires de jeux qu'elles provoquent. Certes, il serait idéal de se débarrasser complètement des voitures dans les rues où jouent des enfants, mais on récolterait peut être des ennuis plus graves encore si, ce faisant, on se débarrassait également des avantages que procurent les trottoirs, notamment au point de vue de la surveillance exercée par les adultes. Parfois, des projets de ce genre portent en eux-mêmes leur propre condamnation. Je pense notamment à ce qui s'est passé à Cincinnati, dans un grand ensemble de logements sociaux. Le devant des immeubles en question donne sur des trottoirs bordés de pelouses, et l'arrière sur des voies de service réservées aux voitures et aux livraisons. Comme la plus grande partie des allées et venues quotidiennes s'effectue entre les immeubles et les voies de service, la façade arrière des immeubles est devenue, sur le plan fonctionnel, la façade de devant, et vice-versa. Et bien sûr, tous les enfants jouent dans les voies de service.

La vie attire la vie. Lorsqu'on organise la ségrégation des piétons et que l'on sacrifie à un idéal sympathique mais détaché du réel un trop grand nombre d'autres aspects de la vie et de l'activité des intéressés, on s'expose à ce que ces derniers n'apprécient pas cet aménagement.

Simplifier les problèmes de la circulation en les ramenant à un conflit piétons contre voitures, et en se donnant pour objectif principal de séparer strictement les deux antagonistes, c'est prendre le problème à l'envers. Prendre en compte les besoins des piétons dans la ville, c'est prendre en compte leurs besoins en matière d'animation, et de diversité et de concentration des fonctions urbaines. S'il n'y a pas de diversité, les habitants des grandes agglomérations sont sans doute mieux lotis s'ils circulent en voiture que s'ils vont à pied. Dans une cité, de grands espaces vides ingérables ne valent pas mieux qu'une circulation automobile présentant la même caractéristique.

Lorsqu'on prend en compte les besoins des piétons, le problème sous-jacent est celui que l'on trouve à la base de toutes les autres difficultés relatives à la circulation urbaine : comment réduire de façon radicale le nombre des voitures et faire en sorte que celles qui subsistent puissent remplir leur rôle de façon plus intense et plus efficace. Le recours excessif aux voitures particulières et la concentration des fonctions urbaines sont deux notions parfaitement incompatibles. L'une doit donc triompher de l'autre, et c'est effectivement ce qui se produit dans la réalité. Suivant le processus qui l'emporte, il y a soit érosion de la ville par l'automobile, soit attrition de l'automobile par la ville.

Si nous voulons peser le pour et le contre des différentes techniques mises en œuvre pour contrôler la circulation, nous devons d'abord comprendre la nature de ces deux processus ainsi que leurs prolongements. Nous devons également comprendre que la circulation urbaine est l'objet de forces *internes* antagonistes : les voitures se disputent entre elles l'espace et le confort, et sont également en concurrence avec d'autres fonctions pour les mêmes avantages.

L'érosion des villes par l'automobile provoque une série d'événements qui nous sont tellement familiers qu'il ne semble guère nécessaire de les décrire dans le détail. Cette érosion commence à se manifester par une sorte de grignotage effectué d'abord à petits coups de dents, ensuite par grosses bouchées. A cause des encombrements, ici on élargit une rue, là on rectifie un tracé, on met en sens unique une avenue très large, on installe des feux alternés pour accélérer le flot des voitures, on double la capacité d'un pont devenue insuffisante en construisant une voie superposée, enfin là-bas, on fera d'abord passer une voie express puis finalement toute une série de voies express. On consacrera enfin de plus en plus de terrain aux places de stationnement pour pouvoir accueillir le nombre sans cesse grandissant de véhicules à l'arrêt.

Au cours de ce processus d'érosion urbaine, aucune de ces étapes que je viens de citer n'est vraiment décisive en elle-même mais les conséquences produites par leur cumul sont capitales. Car chacune de ces étapes, bien que non décisive en elle-même, devient décisive en ce que non seulement elle apporte sa pierre à l'édifice du changement, mais encore elle accélère le cours du processus. Celui-ci constitue un bon exemple de ce qu'on appelle une «rétroaction positive», phénomène physique dans lequel une action provoque une réaction qui, à son tour, suscite l'action initiale; celle-ci, à son tour, active la réaction et ainsi de suite. Le tout ressemble étrangement au mécanisme de dépendance qui naît d'une mauvaise habitude.

Un exemple particulièrement frappant de ce processus de rétroaction positive appliqué à la circulation automobile (ou du moins d'une partie de ce processus) fut mis en évidence par Victor Gruen en 1955 dans le cadre de son projet pour Fort Worth. Pour bien cerner son problème, il commença par calculer le montant du chiffre d'affaires global susceptible d'être traité en 1970 dans le centre-ville de Fort Worth, en se servant des estimations officielles sur le chiffre de la population de ce district et l'importance de son commerce local (à cette époque, en 1955, le district en plein stagnation recélait un potentiel commercial inexploité et était perpétuellement embouteillé). Puis, il traduisit cette activité économique supputée en nombre de futurs usagers du district (travailleurs, gens faisant leurs courses et visiteurs de toutes sortes). Ensuite, en utilisant le dernier ratio connu du nombre d'usagers par voiture, il obtint à partir du nombre de futurs usagers le nombre de futurs véhicules appelés à circuler simultanément dans le secteur. Il ne lui restait plus qu'à calculer la surface de chaussée qui serait nécessaire en 1970 pour accueillir tous ces véhicules à n'importe quelle heure de la journée.

Il obtint un chiffre bizarroïde : 1.600.000 mètres carrés de chaussée (non compris les surfaces réservées aux véhicules en stationnement), chiffre à rapprocher des 500.000 mètres carrés de chaussées disponibles en 1955 dans le centre ville pour les besoins de la circulation automobile.

Ceci dit, au moment même où ce chiffre de 1.600.000 m^2 était énoncé, il était déjà dépassé et périmé. En effet, pour réserver cette surface à la circulation, il aurait fallu considérablement augmenter l'espace occupé par le centre ville. On aurait dû, par conséquent, répartir sur une plus grande étendue les fonctions commerciales existantes, donc les disséminer. Les usagers de ces fonctions, de leur côté, auraient été obligés d'utiliser davantage leurs voitures, ce qui aurait encore augmenté la place nécessaire pour circuler en évitant les embouteillages. Par ailleurs, ces différentes fonctions ainsi égrenées à travers tout le district auraient été tellement éloignées les unes des autres qu'il aurait fallu doubler le nombre de places de stationnement. En effet, les fonctions faisant venir les gens à différentes heures de la journée n'auraient pas été utilisées de façon suffisamment dense pour que les places de stationnement puissent être occupées alternativement par les uns et les autres[2]. Il aurait donc fallu étaler le centre-ville sur une surface de terrain encore plus étendue, d'où une utilisation accrue des voitures, rendue nécessaire pour effectuer des trajets internes plus longs. De ce fait, dès le début de ce processus d'érosion, les transports en commun seraient devenus inadaptés tant pour leurs usagers que pour leurs exploitants. Bref, il n'y aurait plus eu de centre-ville cohérent, car celui-ci se serait dilué sur une grande étendue et n'aurait plus été en mesure d'offrir à sa population les équipements, la diversité commerciale et les possibilités de choix qu'elle est en droit d'attendre.

Comme l'a souligné Gruen, plus on réserve d'espace aux voitures, plus on utilise celles-ci et plus on a besoin d'espace.

Dans la vie courante, nous ne passons pas brusquement de 500.000 mètres carrés à 1.600.000 mètres carrés de chaussée, et nous avons un peu plus de mal à apprécier les implications d'une augmentation graduelle du parc de voitures.

Mais, rapide ou lent, le processus de rétroaction positive est désormais en marche. Rapidement ou lentement, le fait que la ville soit plus accessible aux voitures se traduit inexorablement par des transports en commun moins commodes et moins performants, par des fonctions étalées et disséminées sur un plus grand espace et donc par un besoin accru de voitures particulières. Cette situation dans laquelle plus il est facile d'utiliser sa voiture et plus les fonctions urbaines sont dispersées atteint son point extrême à Los Angeles, suivie de près dans ce domaine par Détroit. Mais cette situation prévaut de façon aussi inexorable lorsque le processus d'érosion par l'automobile est moins avancé et lorsque seule une petite minorité d'usagers est concernée par l'augmentation des flux de circulation, comme à Manhattan, par exemple. Dans ce borough, l'un des moyens utilisés pour pallier les encombrements a consisté

à accélérer la circulation automobile en transformant en voies à sens unique les larges avenues parallèles orientées Nord-Sud. Les bus, au lieu de parcourir ces avenues dans les deux sens, doivent désormais, comme tous les autres véhicules, en emprunter une pour aller vers le Nord et une autre pour aller vers le Sud. Conséquence : les usagers de bus sont maintenant obligés d'allonger leur trajet, en parcourant à pied des distances supplémentaires du fait de ces sens uniques.

Il n'est donc pas surprenant de constater qu'à New York la mise en sens unique d'une avenue a entraîné une diminution du nombre d'usagers des bus empruntant cette avenue. Où sont donc passés les anciens usagers? Personne ne le sait de façon précise mais à la direction de la Compagnie, on pense qu'avant les changements d'itinéraire ces usagers disparus avaient la possibilité de faire un choix. Certains d'entre eux avaient le choix entre prendre le bus ou prendre leur propre voiture; d'autres, venant de l'extérieur, pouvaient fréquenter indifféremment ce district ou un autre; d'autres encore pouvaient faire des choix différents afin d'éviter ce trajet interne. Quelles qu'aient été les motivations personnelles de chacun, on peut simplement penser que pour les intéressés les éléments d'appréciation se sont suffisamment modifiés pour qu'ils changent d'avis. Mais ce qui est indiscutable, c'est que l'augmentation des flux de circulation, avec sa retombée négative pour les transports en commun, met en mouvement un nombre accru de véhicules, tout en provoquant une gêne sensible pour les piétons obligés d'attendre beaucoup plus longtemps qu'auparavant pour traverser.

Grâce à des palliatifs de ce genre, on a réussi à faire entrer quotidiennement dans Manhattan au cours de la période qui s'étend entre 1948 et 1956, trente six pour cent de plus de véhicules venant d'autres parties de New York (à noter, cependant, que 83 % des gens qui fréquentent Manhattan et viennent de l'extérieur empruntent les transports en commun). Au cours de cette même période, les transports en commun ont enregistré une baisse de fréquentation de l'ordre de 12 %, ce qui représente 375.000 passagers de moins, par jour : le fait de rendre une cité plus accessible aux voitures particulières se traduit toujours par une baisse de fréquentation des transports en commun. Par ailleurs, la perte d'usagers par transports collectifs est toujours plus accentuée que le gain d'usagers par voitures particulières. Lorsqu'on rend la cité plus accessible à celles-ci, l'ensemble des utilisations entrecroisées des différentes fonctions urbaines diminue invariablement et c'est un grave sujet de préoccupation dans les villes où l'un des principaux rôles des systèmes de transport est précisément de permettre et de favoriser les interactions fonctionnelles.

Des résultats de ce genre (accessibilité accrue = diminution d'intensité des fonctions urbaines) soulèvent beaucoup d'émotion chez certains responsables. Or, pour lutter contre cette diminution d'intensité des fonctions, le remède habituellement adopté consiste à essayer d'augmenter encore davantage l'accessibilité d'un district aux voitures particulières. C'est ainsi que, pour prendre un autre exemple à Manhattan, l'un des remèdes ardemment défendu par le

directeur de la circulation urbaine pour le compte de grands magasins, consiste à construire une série de parcs de stationnement municipaux en silos. Cette solution, peu satisfaisante en elle-même, entraînerait de surcroît la disparition d'une dizaine de blocks du Midtown, abritant à l'heure actuelle des centaines de petits commerces[3].

L'érosion accomplit son œuvre, elle supprime petit à petit les raisons qu'on avait de fréquenter un district désormais usé tout en le rendant moins animé, moins attrayant, moins populeux et moins sûr pour tous ceux qui sont obligés d'y venir. Plus une zone est vraiment urbaine, au plein sens du mot, et plus le contraste est grand entre ce que lui apporte l'automobile, c'est-à-dire peu de chose, et l'importance de ce qu'elle perd par suite de ce processus d'érosion.

Si les besoins engendrés par la circulation en matière de voirie et de places de stationnement pouvaient être arrêtés une fois pour toutes, on pourrait tenter de les satisfaire et en tirer une réelle satisfaction, celle d'avoir contribué à une solution. Mais comme, du fait des palliatifs qu'on utilise, le besoin en véhicules supplémentaires ne fait qu'augmenter, la solution du problème apparaît de plus en plus éloignée.

Au moins en théorie cependant, une solution devrait apparaître au point où l'accessibilité croissante et l'intensité fonctionnelle décroissante atteignent leur point d'équilibre. A ce moment là, le problème de la circulation devrait se résoudre à travers un relâchement de la pression des véhicules «en manque» d'espace pour circuler et stationner. En supposant que l'érosion soit progressive, les pressions exercées par la circulation sur les différentes parties de la ville s'équilibreraient peu à peu et finiraient par disparaître, dans une cité en continuelle expansion. Lorsque cette dernière serait réduite à l'état de couche fine mais homogène, le problème de la circulation serait vraiment maîtrisé. Ce point d'équilibre, à mon sens, constitue la seule issue possible du processus de rétroaction positive généré par l'érosion d'une cité.

Or à ma connaissance, dans aucune grande ville américaine, ce point d'équilibre n'a été atteint à ce jour et les exemples pris dans la vie courante illustrent seulement le premier stade du processus, celui où la pression de l'automobile ne cesse d'augmenter. Certes, il semblerait, à première vue, que Los Angeles devrait être en train d'approcher ce point d'équilibre puisque 95 % des trajets sont effectués en voitures particulières dans cette ville. Pourtant, les pressions dont je parle plus haut ne se sont pas suffisamment équilibrées, car 66 % des gens qui fréquentent le centre-ville qui est déjà terne et usé continuent à s'y rendre en empruntant les transports en commun. Lorsqu'en 1960, une grève des transports provoqua la mise en circulation d'un nombre de voitures particulières plus élevé que d'habitude, des photos aériennes nous montrèrent les voies express transformées en rues couvertes de voitures se traînant pare-chocs contre pare-chocs et les nouvelles firent état de coups de poings échangés entre conducteurs exaspérés se battant pour des places de stationnement. Le réseau de transports en commun de Los Angeles, autrefois considéré le meilleur des

Etats-Unis (sinon le meilleur du monde, selon certains), s'est progressivement transformé en quelque chose de lent et de mal commode; malgré cela il continue manifestement à conserver la clientèle de ceux pour qui il n'y a de place ni sur les autoroutes, ni dans les parcs de stationnement (ces derniers ne sont, de toutes façons, pas suffisamment nombreux pour satisfaire des besoins en forte augmentation). Il y a quelques années, on considérait que deux places de stationnement par appartement suffisaient amplement aux gens qui se réinstallaient «en ville». A l'heure actuelle, dans les immeubles nouvellement construits, on prévoit trois places de stationnement par appartement, une pour le mari, une pour la femme, et une de plus en moyenne pour les autres membres de la famille ou les visiteurs. C'est vraiment le minimum dans une ville où il faut prendre sa voiture pour aller acheter un paquet de cigarettes, et lorsqu'on donne une soirée, c'est vraiment trop juste. Par ailleurs, en temps normal, pendant la journée, la circulation reste difficile. Comme l'a écrit Harrison Salisbury dans le New York Times :

«Sur les autoroutes, le flux des voitures est sans cesse entravé par des accidents. Cela devient tellement fréquent que les dépanneurs ont proposé d'utiliser des hélicoptères pour enlever les voitures immobilisées. A vrai dire, en 1900, une voiture à cheval pouvait traverser Los Angeles à peu près à la vitesse que peut atteindre une automobile de nos jours à 5 heures de l'après midi».

Le point d'équilibre, où qu'il soit dans le temps, se situe au-delà de l'instant où apparaissent des problèmes encore plus graves que de simples bouchons de circulation. Il se situe au-delà de l'instant où la sécurité des gens à pied est menacée par les gens en voiture. Il se situe au-delà des événements de la vie quotidienne dans la ville et bien au-delà de la notion de rentabilité des investissements faits par les autorités. Je reprends les termes utilisés par Harrison dans son article du New York Times :

«La difficulté, c'est que plus on consacre de place à l'automobile et plus on risque de tuer la poule aux œufs d'or. D'immenses zones urbaines sont perdues pour l'impôt et rendues impropres à toute activité économique productive. La possibilité pour la communauté d'assumer le coût sans cesse grandissant des voies express va s'amenuisant... Tandis que les flux de la circulation deviennent de plus en plus incontrôlables... C'est à Los Angeles que l'on peut entendre les appels au secours les plus angoissés devant l'assaut des démons montés sur roues. C'est cette cité qui menace d'interdire les futures voitures si elles ne sont pas équipées de dispositifs anti-pollution... C'est à Los Angeles que des officiels très sérieux affirment que l'on est en train d'épuiser les éléments nécessaires à la vie, la terre, l'air et l'eau».

Los Angeles n'avait pas prévu l'apparition de ces problèmes, pas plus que les villes de New York, Boston, Philadelphie et Pittsburg, en train de se laisser dévorer par des voies express, ne prévoient de se couper en menus morceaux et de se dévorer elles-mêmes. Des mesures apparemment logiques sont prises les unes après les autres et chacune en elle-même est plausible et digne d'être défendue; or, le curieux résultat que l'on obtient, c'est une cité qui n'est ni

plus facile à vivre ni plus facile à parcourir, et qui, au contraire, devient plus disséminée, plus incommode à traverser, plus génératrice de pertes de temps et dont il est vraiment difficile d'utiliser toute la gamme des fonctions. Un industriel de New York qui effectue de nombreuses visites de clientèle dans d'autres villes, me dit qu'il lui faut presque deux fois plus de temps à Los Angeles qu'à San Francisco ou New York pour faire un nombre donné de visites et de tâches annexes. De son côté, le directeur de la succursale de Los Angeles d'une firme de consultants me dit qu'il doit avoir deux adjoints de plus qu'il n'en faudrait à Chicago, simplement pour prendre le même nombre de contacts dans une zone urbaine de dimension équivalente.

Pourtant, bien que ce phénomène d'érosion n'apporte rien de positif et provoque au contraire une grande perte d'efficacité, il n'y a pas d'évidence quant au point optimum où on pourrait y échapper, car il débute timidement et de façon apparemment anodine, et par la suite on a l'impression qu'il devient de plus en plus difficile à inverser, voire à interrompre.

Toutefois, on ne peut pas imputer à cette érosion, si destructrice et si négative qu'elle soit, tout ce qui ne va pas dans la circulation urbaine, car de nombreux districts qui ne l'ont pas subie sont étirés à l'extrême et comportent des fonctions disséminées auxquelles on ne peut commodément accéder qu'en voiture. Or, ces districts ont toujours connu cette situation, même avant l'ère de l'automobile.

Nous savons tous qu'en banlieue, il est indispensable d'avoir une voiture à sa disposition et que l'on y voit beaucoup de femmes au foyer qui, pour faire leurs courses quotidiennes, effectuent au volant davantage de kilomètres que leurs maris pour aller travailler. Nous savons également qu'en banlieue les places de stationnement sont largement excédentaires par rapport aux besoins : les écoles, les supermarchés, les églises, les centres commerciaux, les cliniques, les cinémas, et toutes les maisons d'habitation doivent posséder leurs propres aires de stationnement. Nous savons enfin que ces emplacements restent souvent inoccupés une bonne partie de la journée. Mais les banlieues, du moins tant qu'elles conservent ce caractère, peuvent se permettre de gâcher du terrain et de donner la prédominance à la voiture particulière pour le transport des personnes, puisque leur population est si peu concentrée (serions-nous là en présence de ce fameux point d'équilibre tellement insaisissable? Non, car même en banlieue, dès l'instant où le travail est introduit dans le mélange des fonctions, ce point d'équilibre disparaît).

On peut trouver des situations comparables, caractérisées à la fois par la nécessité de disposer d'une voiture et par des places de stationnement excédentaires, dans les villes où font défaut les conditions nécessaires pour générer la diversité (dont, en particulier, des densités de logements suffisamment élevées). «Ici, c'est moi la banlieusarde» explique mon amie Madame Kostritsky, qui habite Baltimore même, près de l'endroit où travaille son mari.

Mon amie est en effet obligée de prendre sa voiture (c'est vraiment le moyen le plus pratique) pour emmener ses enfants à l'école, faire des courses si elle désire autre chose que du pain, une boîte de soupe ou une laitue flétrie, aller dans une librairie, voir un spectacle ou assister à une réunion : et comme n'importe quelle autre maman qui habiterait la banlieue, elle qui habite pourtant dans la ville même doit prendre sa voiture pour aller acheter les vêtements de ses enfants dans un centre commercial en banlieue. Non seulement il n'y a pas de centre commercial près de chez elle, mais les magasins du centre-ville ne sont plus suffisamment approvisionnés pour pouvoir offrir une gamme complète de vêtements d'enfants. En outre, dès la nuit tombée, il est dangereux de se déplacer autrement qu'en voiture, et le district est si clairsemé que ses transports en commun sont tout à fait insuffisants, qu'il s'agisse de liaisons internes ou avec le reste de la ville (cette situation existerait même si l'automobile n'avait pas été inventée).

Des districts urbains comme celui-là ressemblent donc à des villes de banlieue, en ce sens qu'il est nécessaire, la plupart du temps, d'y circuler exclusivement en voiture. Mais, à la différence des villes de banlieue, la population de ces districts est trop concentrée pour que l'on puisse y circuler et stationner aussi librement. Des densités «entre les deux» trop faibles pour une grande ville, trop élevées pour une ville de banlieue, posent donc un problème en ce qui concerne la circulation et le stationnement, tout comme elles en posent dans d'autres domaines économiques et sociaux.

De toutes façons, de nos jours, ces districts sont condamnés à être abandonnés par les gens qui ont la possibilité de choisir leur lieu de résidence. Si des gens plus pauvres viennent les remplacer, les difficultés d'utilisation des transports et des autres fonctions peuvent ne pas déboucher sur des problèmes de circulation, car celle-ci ne sera peut-être pas suffisamment dense eu égard au niveau de vie de cette nouvelle couche de population. Et, parmi celle-ci, ceux dont le niveau de vie s'élèvera auront tendance à quitter le district.

Mais lorsqu'on rénove systématiquement ces districts «afin de ramener les classes moyennes», ou si on décide de les entretenir de façon à retenir la population qui n'est pas encore partie, l'extension des structures d'accueil pour les voitures devient immédiatement le problème le plus important à résoudre. Ce faisant, on risque d'aggraver le manque d'animation déjà patent et de disperser les fonctions.

Le «grand spectre de l'ennui» se conjuguera donc avec celui de encombrements.

Dans une ville, plus les endroits ennuyeux ayant ou non fait l'objet d'une planification sont nombreux, et plus les districts animés sont soumis à la pression exercée par la circulation automobile. Les gens qui sont *obligés* de prendre leur voiture pour circuler à l'intérieur de leur district, ou pour en franchir les limites, ne satisfont pas un caprice, mais bien une obligation, en se déplaçant

dans des lieux où leur véhicule est non seulement inutile mais nuisible et embarrassant pour eux.

C'est pourquoi, il faut fournir à ces lieux où règne l'ennui les conditions nécessaires pour générer la diversité; c'est de cela dont ils ont besoin en priorité, les problèmes de circulation ne venant qu'en second rang. Mais cet objectif est évidemment impossible à atteindre, si au contraire la priorité est donnée à l'accueil de véhicules encore plus nombreux, et si les autres fonctions urbaines sont traitées en parents pauvres. Une stratégie d'érosion par l'automobile se traduit par la destruction des fonctions urbaines existantes et empêche l'émergence ou le renforcement d'une intensité fonctionnelle là où cela serait nécessaire.

Toutes sortes de fonctions urbaines et d'intérêts particuliers sont sans cesse en train de contrecarrer ce processus d'érosion. Une des principales raisons pour lesquelles celui-ci se trouve freiné est constituée par le coût exhorbitant des terrains déjà occupés par d'autres fonctions, mais il n'en demeure pas moins qu'une infinité d'autres fonctions interviennent pour ralentir le flot sans cesse renouvelé des voitures; ne serait-ce, par exemple, que les traversées piétonnes au coin des rues.

Pour avoir une idée précise de ce conflit perpétuel entre la volonté de faire place à davantage de véhicules et celle de défendre presque toutes les autres fonctions, on n'a pas besoin d'aller très loin : il suffit d'assister à la première enquête publique venue relative à un élargissement de rue, un tracé d'autoroute, un débouché de pont, une voie dans un jardin public, une mise en sens unique, un ensemble de garages municipaux ou tout autre projet officiel se soldant par une érosion supplémentaire et soumis à l'avis du public.

Des confrontations de ce genre révèlent des points de vue essentiellement différents, et pour cause, de celui des auteurs du projet en question. Les citoyens dont le quartier ou les immeubles sont concernés par ce projet vont se dresser contre celui-ci et parfois leurs protestations ne se feront pas uniquement verbalement ou par voie de pétitions, elles se traduiront par des défilés et des pancartes[4]. Parfois, les arguments d'ordre général qu'ils invoqueront contre l'érosion de leur cité seront similaires aux miens, avec des références à Salisbury, à Gruen, au livre de Wilfrid Owen : «Les Cités à l'Age de l'Automobile» ou encore aux propos de Lewis Mumford en faveur d'un équilibre entre les différents modes des transports urbains.

Mais, ce n'est pas ce type de généralités philosophiques sur le dépérissement qui guette les villes qui motive l'argumentation la plus ardente et la plus convaincante déployée par ces citoyens en colère.

Ce qu'ils attaquent en fait, ce sont les forces de destruction qui vont s'abattre sur leurs foyers, leurs rues, leurs commerces, leur communauté; souvent d'ailleurs, leurs élus locaux se joignent à leurs protestations car, s'ils ne le faisaient pas, ils perdraient tout espoir d'être réélus.

Les urbanistes, les directeurs de la circulation urbaine, les élus au niveau le plus élevé, et toutes les autres personnes lointaines au sommet de la pyramide hiérarchique de la cité, s'attendent à ces réactions. Ils savent parfaitement à qui ils ont affaire : à des gens bien intentionnés certes, mais qui, dans l'ordre des choses, ne connaissent rien aux problèmes d'urbanisme, ont des horizons très limités et sont incapables d'avoir une vue d'ensemble.

Mais ce que disent ces citoyens vaut tout de même la peine d'être écouté.

Leur manière directe et terre à terre de décrire les conséquences concrètes et spécifiques de ce genre de projet sur leurs quartiers est vraiment celle, d'après moi, qui peut sauver les villes de la destruction engendrée par l'automobile, et je vais bientôt revenir là-dessus. Leurs vives réactions permettent de rappeler par ailleurs combien cette érosion, pour de multiples raisons très concrètes, est mal ressentie chez de nombreux citadins.

Les protestations, l'obligation de procéder à des enquêtes publiques et le coût de nombreux changements générateurs d'érosion permettent certes de ralentir ce processus dans les villes, mais ils ne permettent en aucune façon de l'inverser, ils permettent tout juste de faire match nul.

Mais lorsque les autres fonctions urbaines l'emportent de façon plus décisive, et que la circulation s'en trouve effectivement diminuée, il y a attrition de l'automobile par la cité.

A l'heure actuelle, cette attrition presque toujours fortuite est rarement, contrairement à l'érosion, le résultat d'une action menée de façon délibérée, de plus, elle n'est jamais l'objet d'une politique volontariste. Et pourtant, on la constate de temps à autre.

Il faut dire que ses manifestations sont souvent éphémères. Par exemple, lorsqu'un théâtre «d'avant-garde» ouvrit ses portes à Greenwich Village, au carrefour de plusieurs petites rues, l'animation accrue qui en résulta notamment lors de l'entracte et de la sortie apporta une gêne considérable à la circulation. Les trottoirs étant très étroits à cet endroit, la chaussée était en effet transformée en annexe de l'entrée du théâtre au moment où la foule des spectateurs s'écoulait lentement. Un exemple similaire, à une échelle beaucoup plus grande, nous est donné à Madison Square Garden, lorsqu'une compétition sportive en nocturne vient de prendre fin. La foule, aux abords de ce palais des sports, est tellement dense que les automobilistes n'avancent plus, même lorsque les feux sont au vert, et sont immobilisés sur des centaines de mètres. Dans ces deux exemples, si les automobilistes qui le peuvent décident d'essayer de ne pas venir en voiture la prochaine fois, on pourra dire qu'il y a attrition de l'automobile, même si elle n'a qu'un caractère éphémère.

Un autre exemple d'attrition, différent celui-là, nous est fourni à New York, par le district de la confection, où règne un intense mouvement de camions et de voitures de livraison. Ces véhicules utilitaires qui se disputent la place pour rouler et stationner ont un rendement évidemment faible. Par ailleurs, ils sont

si nombreux qu'il est pratiquement impossible aux voitures particulières de circuler, et il s'ensuit que les automobilistes apprennent à éviter ce secteur. Lorsque parmi ces derniers ceux qui le peuvent décident de laisser leur voiture et de se déplacer à pied ou par le métro, on peut dire qu'il y a attrition de l'automobile. En fait, il est devenu tellement difficile de circuler dans ce district en taxi ou en voiture particulière que ces dernières années, la plupart des négociants en tissus de Manhattan sont venus s'installer sur place, à portée immédiate de leurs clients (ces négociants étaient autrefois tous groupés dans un endroit complètement mort du Downtown).

Une migration collective de ce genre a augmenté la concentration et la densité d'occupation au sol, mais elle a également réduit la fonction d'utilisation des voitures individuelles : voilà donc un exemple d'attrition qui se traduit par un moindre besoin d'utiliser des véhicules.

L'attrition de l'automobile par la cité résulte tellement rarement d'une action délibérée qu'il est difficile d'en citer des exemples récents. A noter à ce propos que la transformation de rues en voies piétonnières, étant presque toujours assortie de mesures compensatoires en faveur des voitures, constitue en réalité un réaménagement de la circulation et non pas une forme d'attrition de l'automobile. Mais nous pouvons quand même nous référer à un exemple probant, celui de la fermeture aux voitures, intervenue dès 1958, du Washington Square Park, à New York.

Ce jardin public d'une superficie d'environ 3 hectares, situé à l'extrémité Sud de la Ve Avenue, n'interrompait pas jusqu'en 1958 la circulation automobile Nord-Sud de cette avenue. Une chaussée spéciale, initialement destinée aux voitures à cheval, traversait en effet le jardin et reliait l'extrémité de la Ve Avenue à d'autres voies Nord-Sud.

Progressivement, au fil des années, la circulation devint évidemment plus dense sur ce tronçon de chaussée et constitua une nuisance de plus en plus grande pour les nombreuses personnes qui fréquentaient assidûment le jardin. Au cours des années 30, Robert Moses, à l'époque responsable des espaces verts de la Ville de New York, essaya donc de supprimer cette chaussée à travers Washington Square Park; mais son projet comportait une très lourde contrepartie, celle de rogner les côtés du jardin afin d'élargir les rues adjacentes et de les transformer en voies à circulation rapide. Ce projet, baptisé à juste titre «tapis de bain» par les habitants du quartier, fut vivement combattu par ceux-ci et finalement abandonné. Match nul.

Puis, vers 1955, M. Moses revint à la charge avec un nouveau projet d'érosion pour une grande voie à circulation rapide en tranchée à travers le milieu du jardin. Celle-ci aurait relié le Midtown et une vaste Cité Radieuse ensommeillée assortie d'une voie express que M. Moses était en train de mijoter précisément au Sud du jardin.

Au départ, la plupart des gens qui s'opposaient à la réalisation de ce projet n'espéraient obtenir rien de plus que le maintien du statu quo. Mais deux femmes, Mmes. Shirley Hayes et Edith Lyons, se montrèrent plus audacieuses et n'hésitèrent pas à bousculer les traditions. Chose remarquable, elles envisagèrent même l'amélioration de certaines fonctions pratiquées dans le jardin comme la promenade pour les adultes et le jeu pour les enfants, le tout aux dépens de l'automobile. Elles n'hésitèrent pas en effet à préconiser la suppression pure et simple de la voie traversant le jardin, et donc la fermeture de celui-ci à la circulation automobile, mais sans élargissement en contrepartie des rues du pourtour.

Leur idée eut beaucoup de succès, car elle comblait les vœux de tous les habitués du jardin. Et d'un autre côté, les têtes pensantes du quartier commencèrent à se rendre compte que, cette fois, le match nul ne constituerait pas une solution acceptable. En effet, lorsque le projet Moses serait réalisé dans son intégralité (Cité Radieuse plus voie express), la route à travers le jardin deviendrait un véritable tronçon d'autoroute puisqu'elle canaliserait une partie du trafic routier en direction de la nouvelle voie express. La nuisance qui en résulterait pour les riverains serait intolérable car elle serait beaucoup plus importante que celle causée par la vieille route à travers le jardin qui était utilisée bien en-deçà de sa capacité.

Alors, au lieu de rester sur la défensive, la communauté des riverains passa à l'attaque.

Les responsables officiels soulignèrent que si la fameuse chaussée était supprimée — mesure qu'ils considéraient comme insensée — l'unique alternative consistait à élargir les rues sur le pourtour du jardin, sinon, celles-ci connaîtraient des embouteillages inextricables. La Commission de l'Urbanisme, après avoir tenu une audience publique, rejeta donc le projet de fermeture de la chaussée et y substitua un projet qualifié de «voie minimum à travers le jardin». Motif invoqué pour cette décision : si les protestataires obtenaient satisfaction pour leur requête idiote, ils ne tarderaient pas à s'en repentir car les rues entourant le jardin seraient littéralement submergées sous le flot des voitures détournées vers elles. Le responsable de la circulation n'hésita pas à prédire qu'il y aurait immédiatement des milliers de passages de voitures supplémentaires par an dans les rues en question. M. Moses, quant à lui, n'hésita pas non plus à prédire que si les protestataires obtenaient satisfaction, ils reviendraient rapidement le supplier de rouvrir la route et de la transformer en voie express, mais puisqu'ils se seraient mis dans de beaux draps cela leur servirait de leçon.

Toutes ces sinistres prédictions se seraient probablement réalisées si des mesures compensatoires avaient effectivement été prises en faveur des voitures détournées à la suite de la fermeture de la voie à travers le jardin.

Quoiqu'il en soit, avant même que l'on ait pu apporter des aménagements à cette opération, ne serait-ce que pour accélérer le flux des voitures dans les rues avoisinantes, la communauté des riverains, grâce à une énergique pression

sur le plan politique, obtint la fermeture de la voie, d'abord à titre d'essai, puis à titre définitif.

Aucune des prédictions concernant l'augmentation de la circulation autour du jardin ne se réalisa. C'était d'ailleurs matériellement impossible parce que les rues en question étaient étroites, dotées de nombreux feux de signalisation, encombrées de voitures en stationnement, peuplées de gens distraits ou imprudents et jalonnées de nombreuses intersections; en un mot, ces rues rendaient déjà la progression des automobilistes lente et difficile, et la voie à travers le jardin formait de beaucoup le chemin le plus direct pour aller vers le Sud.

Depuis la fermeture de cette voie, aucun des comptages de véhicules effectués autour du jardin n'a montré qu'il y ait eu une augmentation de la circulation, la plupart de ces comptages, en revanche, ont fait ressortir une légère diminution. Dans le bas de la Ve Avenue, on enregistra même une nette diminution, ce qui laisse penser qu'une grande partie du trafic antérieur à cet endroit était constitué de voitures en transit vers le Sud.

On peut donc conclure que, loin de provoquer des encombrements, la présence du butoir désormais constitué par le jardin a contribué à augmenter légèrement la fluidité de la circulation.

Mais, où sont donc passés les millions de voitures par an prédits pas le responsable de la circulation? La réponse à cette question constitue la partie la plus intéressante et la plus importante de mon histoire, car, en fait, on ne trouve trace nulle part de ces voitures. On aurait pu s'attendre en effet à ce que les avenues à l'Est et à l'Ouest de la Ve Avenue et parallèles à celle-ci subissent le contre-coup de ce détournement de la circulation. Or, il n'en fut rien. Du moins le temps de trajet des autobus, très sensible aux variations de la circulation générale, ne refléta aucun changement notable, et les conducteurs d'autobus de leur côté ne remarquèrent aucune différence non plus. Chose curieuse, le directeur de la circulation, pourtant en mesure de faire effectuer tous les comptages de véhicules possibles et imaginables et procéder à toutes les études de temps de trajet nécessaires, ne sembla pas se préoccuper du sort de ses millions d'automibiles disparues. En tous cas, il n'aime pas en parler... Tout comme les usagers des autobus parcourant des avenues mises à sens unique, ces voitures — ou certaines de ces voitures — ont disparu dans la nature et leur disparition n'est pas plus mystérieuse ni moins prévisible que celles de ces usagers. Car de même qu'il n'y a pas un nombre immuable d'usagers des transports en commun, il n'y a pas non plus un nombre immuable de gens circulant en voiture. Leur nombre varie en fonction de la vitesse et de la commodité des différents modes de déplacement. L'attrition de l'automobile s'effectue lorsque les conditions d'utilisation des voitures particulières sont rendues plus difficiles. Et si cette attrition empruntait la forme d'un processus lent et régulier (ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle), elle ferait baisser de façon régulière le nombre de gens utilisant leur voiture pour leurs déplacements. Si elle était bien conduite -comme un moyen permettant de stimuler la

diversité et l'intensité des fonctions urbaines- cette attrition diminuerait à la fois la nécessité et la facilité d'utiliser la voiture particulière, tout comme à l'inverse l'érosion augmente à la fois la nécessité et la facilité d'utiliser la voiture particulière. Dans la vie de tous les jours, très différente de celle des cités de rêve chères aux urbanistes, l'attrition de l'automobile par la cité est probablement l'unique moyen dont nous disposons pour diminuer le nombre des voitures en circulation. Et c'est probablement le seul moyen vraiment réaliste pour obtenir des transports en commun de meilleure qualité, tout en favorisant et en accompagnant une plus grande intensité des autres fonctions. Mais une stratégie d'attrition qui répondrait à ces caractéristiques ne devrait être par ailleurs ni arbitraire, ni négative et ne produirait pas d'effets immédiats et spectaculaires. Et bien que ses résultats à terme soient susceptibles d'être tout à fait révolutionnaires, cette stratégie, comme toutes celles qui visent la continuité du fonctionnement urbain, devrait s'inscrire dans le cadre d'une évolution lente et régulière.

Quelles sortes de tactique faut-il adopter pour mettre en œuvre une stratégie visant à l'attrition de l'automobile par la ville? Parmi celles que l'on peut envisager, certaines s'imposent immédiatement dès l'instant où il est clair qu'il ne s'agit pas de l'attrition de l'automobile *dans* la cité, mais bien de l'attrition de l'automobile *par* la cité. Ces tactiques seront donc celles qui favorisent l'expansion d'autres fonctions urbaines, qui sont à la fois nécessaires et recherchées mais qui sont en concurrence avec les besoins de la circulation automobile.

Lorsqu'il s'agit, par exemple, d'aménager les trottoirs des rues animées en fonction des étalages extérieurs des magasins ou des jeux des enfants, il faut que ces trottoirs soient larges. En outre, à certains endroits, il serait merveilleux d'avoir une double rangée d'arbres. Un partisan de l'attrition de l'automobile sélectionnerait donc les trottoirs extêmement fréquentés pour quantités de motifs et s'efforcerait de les élargir et de les mettre en valeur, de façon à améliorer les conditions de vie des citadins. Et l'action qu'il ménerait pour atteindre ce but aurait automatiquement pour résultat de rétrécir la chaussée réservée aux voitures. Et si jamais les gens qui nous gouvernent apprenaient à encourager volontairement le développement des quatre conditions de base nécessaires pour générer la diversité, nos villes comporteraient davantage de rues animées et intéressantes à parcourir. Dès que des rues de ce type le mériteraient, de par leur fréquentation, il faudrait systématiquement élargir leurs trottoirs. Mais d'où proviendrait l'argent pour financer ces travaux? De la même source d'où proviennent les fonds dont, à l'heure actuelle, on fait un mauvais usage pour financer le rétrécissement des trottoirs[5]. Il existe beaucoup de façons de diminuer la surface de la chaussée au profit d'une autre fonction déjà bien implantée.

Par exemple, les endroits où se produisent des rassemblements à la sortie des écoles, de certains théâtres ou de certains magasins, pourraient être officiellement consacrés à cet usage et même déborder en partie sur la chaussée, ce qui donnerait à l'attrition de l'automobile un caractère permanent et non plus éphé-

mère. On pourrait barrer certaines rues avec de petits espaces verts, pour en faire des culs de sac; des allées carrossables sur les côtés permettraient aux riverains de circuler, mais l'obstacle créé par l'espace vert central empêcherait le transit automobile, sauf en cas d'urgence. Quant aux voies réservées aux voitures dans les jardins publics bénéficiant d'un bon taux de fréquentation, il faudrait évidemment les supprimer, comme à Washington Square. En dehors de ces différentes façons d'empiéter sur la chaussée où roulent les voitures, le fait d'avoir des blocks plus courts (entraînant la création de passages protégés plus nombreux) qui constitue, de toute façon, l'une des conditions nécessaires de la diversité urbaine, est à même d'entraver la circulation.

Dans le prochain chapitre sur l'ordre visuel dans la ville, je formulerai d'autres propositions tendant à la fois à améliorer les conditions de vie et à décourager la circulation automobile. Les possibilités sont illimitées lorsqu'il s'agit de conférer à la ville davantage de commodité, d'intensité et de bonne humeur, tout en pénalisant l'automobile. A l'heure actuelle, nous avons systématiquement, parfois à regret, éliminé la plus grande partie de ce qui fait l'agrément d'une cité — sans parler de ce qui est nécessaire comme des passages piétons fréquents et faciles d'accès — parce que c'était incompatible avec les besoins voraces et insatiables de l'automobile. Il y a vraiment là un conflit permanent et la recherche des solutions pour y mettre fin n'a rien d'artificiel. Il n'y a pas lieu, par ailleurs, d'imposer des améliorations à cet état de choses là où personne ne les souhaite. Il faut effectuer ces améliorations dans des rues et des districts dont la majorité des habitants les réclament et en profiteront pleinement par la suite; inutile de les effectuer là où les gens n'en manifestent pas le désir. Entre la vie et la diversité des districts urbains et la réduction du nombre de voitures dans les rues, il existe un rapport étroit que l'on peut qualifier d'organique. A telle enseigne que, sauf dans les cas les plus difficiles, une bonne stratégie d'attrition de l'automobile pourrait se limiter à la construction de districts vivants et pleins d'intérêt, en ne se préoccupant pour ainsi dire pas des conséquences sur la circulation automobile, conséquences qui seraient automatiquement restrictives pour celle-ci. Il faut que cette stratégie s'exerce en opérant une certaine sélection entre les différents types de véhicules en circulation. Comme je l'ai dit plus haut, la circulation est en butte à d'intenses mouvements antagonistes : les différents types de véhicules se livrent entre eux à une concurrence pour occuper l'espace urbain, tout comme ils le font avec les autres fonctions. Celles-ci finissent par s'adapter à la circulation, ce qui enclenche des phénomènes d'érosion ou d'attrition, suivant le cas; de même, les différents types de véhicules s'adaptent à la présence des uns et des autres. c'est ainsi que le faible rendement du transport par camion en ville est dû en grande partie au fait que les camions, pour circuler, subissent la concurrence d'un grand nombre d'autres véhicules. Si l'efficacité de ce mode de transport devient vraiment trop faible, on peut voir les entreprises concernées déménager ou cesser leur activité, autre manifestation du processus d'érosion subi par la ville. Dans le même ordre d'idées, j'ai déjà parlé des conséquences entraînées par la mise en sens unique d'une avenue, en ce qui concerne d'une part les

voitures particulières et d'autre part les autobus : les avantages sont pour les premières, les inconvénients pour les seconds. Si l'attrition des véhicules s'exerce de façon non sélective, elle affectera évidemment aussi bien les camions et les autobus que les voitures particulières. Une intense circulation de camions et d'autobus témoigne de l'activité et de la concentation de la population dans une ville. Mais si on favorise le développement de cette catégorie de véhicules, ce sera au détriment des voitures particulières.

Je suis redevable des idées que je vais énoncer sur ce thème à William Mc Grath, le délégué à la circulation de la Ville de New Haven, dans le Connecticut. Ce dernier a été le premier, en effet, à utiliser des techniques bien connues dans le domaine de la circulation, en vue d'opérer une sélection entre les différents types de véhicules selon qu'il souhaitait ou non les voir emprunter un itinéraire donné. Mc Grath raconte que cette idée — que l'on peut qualifier d'excellente — lui était venue progressivement, pendant les quatre années où il avait collaboré avec les urbanistes de sa ville. Au cours de cette période, en effet, il s'était rendu compte que ce qu'il avait appris à l'école, c'est-à-dire faire circuler et stationner toujours davantage de voitures en utilisant au maximum chaque mètre carré de chaussée, constituait vraiment la manière la plus bancale de résoudre le problème de la circulation. Mc Grath souhaitait notamment améliorer l'efficacité des transports en commun, c'est-à-dire, en ce qui concerne New Haven, essentiellement celle des autobus. Et pour y parvenir, il fallait accélérer le passage des autobus à travers le centre-ville : la solution, d'après Mc Grath, consiste à régler les feux de circulation à fréquences rapprochées le long du parcours. Comme, de toutes façons, les autobus doivent s'arrêter à certains carrefours pour laisser descendre ou monter des passagers, ces feux réglés à intervalles rapprochés affectent beaucoup moins leur temps de trajet que des feux réglés à intervalles plus longs. En revanche, ces feux à fréquences rapprochées, non réglés sur une vitesse donnée, interrompent constamment la progression des transports privés, camions et voitures, dont l'allure se trouve considérablement ralentie : cela devrait dissuader leurs conducteurs d'emprunter les rues en question, et se traduire en définitive par une moindre gêne pour les autobus. D'un autre côté, Mc Grath pense que la manière la plus efficace de créer des rues piétonnes là où il en faut dans un centre ville grouillant de monde, c'est de rendre la circulation difficile pour les voitures, notamment en bricolant les feux de façon à ce que seul un conducteur inconscient choisisse de revenir sur les lieux après y avoir été échaudé; les autres moyens à utiliser consistant à interdire aux véhicules de stationner ou même de s'arrêter. Lorsque, à la suite de ces mesures, une rue n'est pratiquement plus utilisée que par des camions de livraison, on peut sans difficultés envisager de la transformer officiellement en voie piétonne. Et il n'est pas nécessaire de prendre des mesures compensatoires en faveur de l'automobile en imposant un flot de voitures et des problèmes de stationnement aux rues du voisinage, puisque les changements d'habitude indispensables sont déjà opérés. En théorie, on présente toujours les voies express comme un moyen de soustraire des voitures des autres rues et par conséquent d'alléger la circulation dans l'ensemble des rues d'une ville. Cela

est vrai, dans la réalité, à condition que ces voies express ne soient pas utilisées au maximum de leur débit, car il faut penser à ce que deviennent ces flots accrus de véhicules lorsqu'ils les quittent. Et, en fait, au lieu de servir à détourner la circulation des villes, les voies express servent trop souvent à la déverser sur elles. C'est ainsi que le projet, dû à M. Moses, d'une voie express à travers le Downtown à New York est toujours présenté, de façon séduisante, comme celui d'une liaison rapide entre les ponts sur l'East River, d'un côté de l'Ile de Manhattan, et les tunnels routiers sous l'Hudson, de l'autre côte de l'île, qui permettrait de maintenir hors de la ville les voitures en transit. Or, ce projet comporte une véritable platée de spaghettis, formée par un entrelacs de bretelles de sorties vers la ville, qui fera de cette voie express un véritable déversoir de voitures. Au lieu d'aider à détourner la circulation au centre de la cité, cette voie contribuera en fait à la congestionner davantage. Mc Grath, quant à lui, considère que si les voies express sont vraiment destinées à soustraire des voitures des rues, il faut alors prendre en compte toutes les conséquences qui découlent de la création de ces voies. Tout d'abord, il ne faut pas que les rues où la circulation est devenue moins dense offrent des places de stationnement supplémentaires. Il ne faut pas non plus, d'après Grath, que par les bretelles de sortie de la voie express, les automobilistes puissent se faufiler à travers les rues où la circulation a théoriquement été rendue plus fluide. Mc Grath propose donc la solution suivant : protéger l'accès des rues qui pourraient être utilisées comme itinéraire bis lorsque la voie express serait embouteillée, en aménageant des culs de sac aux endroits adéquats. Ces aménagements seraient conçus de façon à ne pas gêner les déplacements des riverains tout en empêchant complètement les automobilitstes de combiner l'utilisation de ces rues avec celle de la voie express ou de toute autre grande artère voisine. Dans ce contexte, les voies express serviraient exclusivement à détourner du centre de la ville le flot de la circulation des voitures en transit. Dans le même ordre d'idées, dans des villes à forte densité, on pourrait réserver l'usage de certaines bretelles de sortie uniquement aux camions et aux autobus.

En fait, on pourrait grandement faciliter la circulation des camions en se servant de la notion de sélection entre types de véhicules préconisée par Mc Grath, car les camions, qui représentent des services et des emplois, sont d'une importance vitale pour la ville. A l'heure actuelle, au contraire, nous utilisons cette notion de sélection aux dépens des camions, en leur interdisant d'emprunter certaines voies. C'est le cas à New York où la Ve Avenue et Park Avenue sont interdites aux véhicules utilitaires n'effectuant pas de livraisons. De telles mesures paraissent raisonnables dans ces cas précis, mais on peut imaginer que dans le cadre d'une stratégie d'attrition de l'automobile, on puisse utiliser ces mêmes mesures ailleurs, cette fois en faveur des camions. Dans les rues étroites ou perpétuellement embouteillées, là où il est nécessaire d'opérer une sélection parmi les véhicules, la priorité devrait être réservée aux camions, les autres véhicules étant tolérés uniquement pour prendre ou déposer des passagers.

De même sur les larges artères et les avenues, on devrait réserver le couloir de gauche aux camions, en renversant complètement l'étonnante politique actuel-

lement suivie dans ce domaine à New York, et suivant laquelle on conçoit les voies express les plus rapides le long des districts les plus denses, de façon à en éliminer les camions qui sont donc forcés — y compris les poids lourds — d'emprunter les rues ordinaires.

Or, si l'attrition s'exerçait de façon sélective en faveur des véhicules utilitaires, un tri se produirait automatiquement parmi les véhicules de ce type : les transports à longue distance s'effectueraient surtout sur les voies express alors que les camionnettes de livraison emprunteraient par définition les rues étroites ou embouteillées.

Dans un district urbain où l'attrition de l'automobile se serait exercée de façon régulière et sélective, nous pourrions nous attendre à ce que les camions forment une proportion plus élevée qu'à l'heure actuelle du nombre global de véhicules en circulation. Cela ne signifierait pas forcément qu'il y aurait davantage de camions qu'auparavant, mais plutôt qu'il y aurait moins de voitures particulières; plus la présence de celles-ci s'allégerait, moins nous devrions rencontrer de camions partout, parce que ceux-ci ne circuleraient plus au ralenti et ne seraient plus constamment immobilisés comme c'est le cas actuellement. En outre, les camions, qui sont utilisés comme des instruments de travail et non pas simplement pour se rendre au travail ou en revenir, circuleraient tout au long de la journée au lieu de s'accumuler de façon désordonnée aux heures de pointe.

Quant à la concurrence entre les taxis et les voitures particulières, indiscutablement, les difficultés de stationnement jouent en faveur des taxis. Cela peut opérer en pratique une sélection favorable à la fluidité de la circulation, puisqu'à nombre égal, des taxis transportent beaucoup plus de gens que des voitures particulières. C'est une chose que M. Khrouchtchev comprit très vite lors de sa visite aux Etats-Unis. Après avoir observé la circulation à San Francisco, et fait part au maire de cette cité de son ébahissement devant un tel gâchis, ce spectacle lui inspira certainement de saines réflexions, puisque lorsqu'il s'arrêta à Vladivostok, sur le chemin du retour, il déclara qu'il avait décidé d'encourager la constitution de flottes de taxis dans les cités soviétiques, plutôt que de privilégier la voiture particulière comme moyen de transport. Cela étant, opérer une sélection entre types de véhicules ne signifie pas grand chose en soi; cela n'est justifié que si cela peut contribuer à la réussite d'une stratégie d'ensemble visant à diminuer fortement le nombre des véhicules en circulation dans la ville.

Lorsqu'on est en train d'examiner les principes et les tactiques à appliquer en matière d'attrition de l'automobile par la ville, il est tout à fait indiqué de se pencher à nouveau sur le processus d'érosion de la cité par l'automobile. Ce processus n'est évidemment pas digne de notre admiration si nous considérons ses conséquences; en revanche, il l'est en ce qui concerne la façon dont il se déroule. Il y a toujours un enseignement à tirer de l'efficacité, et, à ce point de vue, ce processus est intéressant et vaut la peine d'être étudié plus en détail.

Les changements provoqués ou effectués par l'érosion se produisent toujours de façon échelonnée, un par un — presque insidieusement —. Si on les replace dans la globalité de la vie de la cité, chacun de ces changements, même s'il est très important, apparaît toujours comme un événement isolé. *Il s'ensuit que chaque changement est absorbé par l'environnement dès l'instant où il se produit.* Chaque changement, venant accroître l'érosion en cours, oblige les habitants de la ville à modifier leurs habitudes pour se déplacer ainsi que leurs façons d'utiliser les fonctions urbaines. Mais il n'est pas nécessaire pour tout le monde (sauf pour ceux qui sont chassés de chez eux) de modifier un trop grand nombre d'habitudes tout de suite.

L'attrition de l'automobile entraîne, elle aussi, un changement dans les habitudes et la façon d'utiliser les fonctions urbaines; tout comme l'érosion, elle ne devrait pas bouleverser un trop grand nombre d'habitudes tout de suite.

Le fait que cette attrition revête la forme d'une lente évolution concerne également l'avenir des transports en commun. Si ceux-ci dépérissent à l'heure actuelle, ce n'est pas parce que l'on manque de moyens sur le plan technique pour améliorer leur rendement. Au contraire, il existe une véritable mine de perfectionnements techniques qui reste inexploitée, parce qu'il n'y a vraiment pas lieu d'y avoir recours lorsque l'érosion est à l'œuvre, qu'il n'y a pas de fonds disponibles et surtout qu'il n'y a pas de réelles motivations chez les responsables. Même s'il se produit un accroissement du nombre des usagers, compte tenu de la façon dont s'exerce l'attrition de l'automobile, il ne faut pas s'attendre à des améliorations rapides et profondes du système de transports en commun, et il ne faut même pas s'attendre à ce qu'en haut lieu, de telles améliorations soient jugées souhaitables.

Le développement d'un système de transports en commun digne du XXe siècle (système que nous n'avons jamais connu) devra répondre à une croissance de la demande, et anticiper sur cette demande, de même que le déclin de ce système a été provoqué par une chute de la demande et une anticipation de cette chute.

Les changements successifs dont participe l'érosion et qui, en se cumulant, finissent par dévorer la ville ne sont absolument pas programmés à l'avance, dans un quelconque projet globalisant ou plan masse, car, si c'était le cas, leur efficacité serait bien moindre. Dans l'ensemble, ces changements constituent, en effet, des réponses simples et concrètes à des problèmes simples et concrets, au fur et à mesure que ceux-ci font leur apparition. Par conséquent, tout changement a son importance et il n'y a ni gestes inutiles, ni projets inconsidérés. En ce qui concerne l'attrition de l'automobile, la même attitude pragmatique se révèlera très efficace et produira les meilleurs résultats au plan de l'usage et du paysage urbain. En d'autres termes, les moyens pour favoriser cette attrition devraient être mis en œuvre chaque fois qu'il y a conflit entre le flot grandissant de la circulation et les autres fonctions urbaines, et au fur et à mesure de l'apparition de ces conflits.

Finalement, les responsables de l'érosion urbaine abordent toujours les problèmes qu'ils ont à résoudre avec l'intention de réaliser quelque chose de positif. Certes, il arrive qu'ils mentionnent, le plus souvent de façon abstraite et purement intellectuelle, la contribution des grands percements au déblaiement de zones insalubres. Mais, en réalité, personne ne préconise ou ne soutient l'idée de percer des grandes artères avec pour seul but celui de se débarrasser de quelque chose : les buts poursuivis, en l'occurrence, sont une plus grande (ou supposée plus grande) facilité de déplacement, une amélioration des temps de parcours ou encore une meilleure accessibilité.

De son côté, l'attrition, elle aussi, doit faire preuve d'une finalité positive, et apparaître comme un moyen d'obtenir des améliorations indiscutables et réclamées par le public, relatives à des intérêts locaux bien précis. Cette approche est souhaitable non pas parce qu'elle est bonne sur le plan politique — et c'est bien le cas —, mais parce que les objectifs à atteindre doivent être bien précis et concourir à accroître la diversité, l'animation et l'agrément à certains endroits de la ville. Se donner comme objectif principal celui de se débarrasser de l'automobile, en la bannissant et en la pénalisant, nous ferait ressembler à des enfants qui répèteraient sans arrêt le refrain : «Voitures, voitures, allez-vous-en». Cette politique serait non seulement vouée à l'échec, mais encore serait légitimement vouée à l'échec. Il faut se rappeler qu'un vide urbain n'est pas préférable à une circulation trop intense, et que de façon générale le public se méfie à bon droit des projets qui lui enlèvent quelque chose sans rien lui donner en échange.

Et si nous ne parvenions pas à interrompre l'érosion de nos cités par l'automobile? Et si nous étions dans l'incapacité de rendre nos villes vivantes et actives parce que les mesures nécessaires vont à l'encontre de celles qu'induit le processus d'érosion?

Chaque médaille a son revers. Si ces hypothèses se vérifiaient en effet toutes les deux, nous autres Américains n'aurions plus à méditer sur ce mystère qui, depuis des millénaires, angoisse l'humanité : que faisons-nous sur terre? La réponse à cette interrogation en suspens serait claire, nette et, à bien des égards, indiscutable : nous sommes sur terre pour produire et consommer des automobiles.

Il n'est pas difficile de comprendre que la production et la consommation d'automobiles puissent constituer la raison d'être de la direction de la General Motors, ou que cela soit également le cas de tous les hommes et femmes très impliqués à un titre quelconque dans l'industrie automobile. Loin de les critiquer, il faut les féliciter pour insérer ainsi leur philosophie personnelle dans leur vie quotidienne. Mais il est beaucoup plus difficile de comprendre pourquoi la production et la consommation d'automobiles devraient constituer la raison d'être de tous les habitants de ce pays.

Dans le même ordre d'idées, on peut comprendre que les gens qui étaient jeunes au cours des années 1920 aient été séduits à cette époque par la vision de la Cité Radieuse et de sa voie express, avec tout ce que cela comportait de

promesses adaptées à l'ère de l'automobile. A cette époque, c'était, à tout prendre, une idée nouvelle. Et des hommes de la génération de Robert Moses, de New York, devaient légitimement être passionnés par la hardiesse de cette conception, en cet instant de leur existence où leurs esprits s'ouvraient sur l'avenir. Or, certains hommes ont une fâcheuse tendance à se cramponner à des émotions intellectuelles complètement dépassées, tout comme des vieilles coquettes se cramponnent aux modes et aux coiffures de leur jeunesse passée. Mais il est beaucoup plus difficile d'admettre que ces conceptions restées immuables en dépit de tous les changements intervenus dans notre société soient transmises telles quelles aux générations suivantes d'architectes et d'urbanistes. Il est très dérangeant, sur le plan intellectuel, de penser que des hommes jeunes, en train de parfaire leur formation et de se préparer à leurs futures carrières, acceptent qu'il en soit ainsi. Et cela, soi-disant parce qu'ils doivent se montrer «modernes» dans leurs approches de la ville et de la circulation, alors que les conceptions qui leur sont inculquées, non seulement sont impraticables sur le plan matériel, mais encore n'ont pas été vraiment repensées depuis l'époque où leurs pères étaient encore des enfants.

NOTES

[1] L'auteur a utilisé un euphémisme.

[2] Ce genre de gâchis se produit déjà fréquemment dans les centres-ville où les fonctions sont utilisées de façon sporadique. C'est ainsi qu'à Pittsburg, le nouveau centre administratif municipal qui possède cette caractéristique et qui a malheureusement été implanté en bordure du centre-ville comporte à l'intention de ses usagers en soirée des places de stationnement qui font double emploi avec celles de la zone de bureaux située à l'autre extrémité du district, qui restent inoccupées en soirée. Dans une cité, l'utilisation conjointe de n'importe quel équipement, qu'il s'agisse de places de stationnement ou de chaussées, tout autant que d'espaces verts ou de magasins, requiert une forte concentration des divers usagers.

[3] A l'emplacement de l'un de ces silos à voitures, si ardemment préconisés par le directeur de la circulation, et qui très «logiquement» est situé entre un grand magasin et le débouché d'un pont, j'ai compté pas moins de 129 commerces, dont quelques boutiques très spécialisées dans les épices, qui recrutent leur clientèle dans toute l'agglomération New Yorkaise, deux galeries d'art, des instituts de toilettage de chiens, deux excellents restaurants, une église, ainsi qu'un grand nombre d'immeubles d'habitations, comprenant notamment quelques maisons anciennes récemment réhabilitées. Parmi ces 129 commerces, il y avait non seulement ceux susceptibles d'être expropriés si le projet de garage voyait le jour, mais aussi ceux situés en face, de l'autre côté des rues concernées, car l'ensemble de ces commerces forme un tout. On peut donc être certain en effet que les commerces survivants, face à un immense parc de stationnement sans vie, perdraient une grande partie de leur clientèle puisqu'ils se verraient privés d'un environnement commercial particulièrement favorable. Il faut dire, à l'honneur de la Commission d'Urbanisme, que celle-ci n'est pas d'accord sur le projet défendu par le directeur de la circulation et pour d'excellentes raisons : d'après elle, favoriser l'afflux de véhicules supplémentaires ne pourrait que contribuer à dégrader les autres caractéristiques du quartier.

[4] Edmund Bacon, l'administrateur de la Commission d'Urbanisme de Philadelphie, m'a raconté que des adversaires d'un projet d'autoroute qu'il avait élaboré avaient défilé en brandissant des pancartes portant ces mots : «Bacon, à la poêle».

[5] Entre 1955 et 1958, dans le borough de Manhattan, on a élargi les chaussées de 453 rues, et le président du borough a annoncé qu'il ne s'agissait là que d'un début. Dans le cadre d'un programme d'attrition de l'automobile tout à fait raisonnable, on pourrait, au contraire et entre autres choses, sur 4 ans, élargir les trottoirs d'au moins 453 rues, en considérant qu'il ne s'agirait que d'un début.

XIX. L'ORDRE VISUEL DE LA VILLE : CHAMP ET LIMITES

Avoir affaire à la ville, c'est avoir affaire à la vie dans ce qu'elle a de plus complexe et de plus intense. Parce qu'il en est ainsi, l'architecte d'une cité est soumis à une limite d'ordre esthétique d'importance capitale : il ne peut pas faire de la ville une œuvre d'art.

Certes, nous avons besoin de l'art, dans l'aménagement nos villes comme dans les autres domaines de notre vie, pour nous expliquer ce que nous voyons, nous apprendre des choses et éclairer le rapport entre notre propre vie et le monde extérieur. Cela étant, et bien que l'art et la vie soient intimement liés, ils diffèrent l'un de l'autre. Le fait de vouloir les confondre explique en partie pourquoi les efforts en matière de composition urbaine sont tellement décevants. Il est donc important d'imaginer de nouvelles stratégies et de nouvelles tactiques dans ce domaine, à l'effet de dissiper cette confusion.

L'art possède ses propres formes d'ordre et celles-ci sont rigoureuses. Les artistes, quel que soit leur moyen d'expression, opèrent une sélection parmi les abondants matériaux à leur disposition et composent avec les éléments ainsi sélectionnés des œuvres dont ils sont maîtres. Par ailleurs, les artistes ont le sentiment que leurs œuvres (c'est-à-dire les éléments sélectionnés) ont des exigences qui, à leur tour, les dominent. L'aboutissement, pour ainsi dire miraculeux, de ce processus — si la sélection des matériaux, la composition et la maîtrise de l'artiste ont la cohésion nécessaire — peut se traduire par une œuvre d'art. Mais l'essence même de ce processus, c'est une sélection rigoureuse, hautement discriminatoire d'éléments *tirés* de la vie. Par rapport à la globalité et à la complexité littéralement sans fin de la vie, l'art est nécessairement arbitraire, symbolique et abstrait. Ce sont ces caractéristiques qui lui confèrent toute sa valeur et constituent la source de sa forme d'ordre et de sa cohérence.

Aborder une cité ou même un simple quartier comme si c'était un simple problème d'architecture à une échelle plus grande que d'habitude et que l'on

peut régler en les transformant en œuvres d'art bien ordonnées, c'est commettre l'erreur de tenter de substituer l'art à la vie. Si l'on commet cette erreur, le résultat obtenu est aussi éloigné de l'art qu'il l'est de la vie : en fait, c'est de la taxidermie. Certes, dans le domaine qui est le sien, ce métier parfaitement honorable présente une utilité évidente. Mais, il ne peut être question d'étendre ce domaine à la fabrication de spécimens empaillés de cités mortes.

Comme toutes les tentatives artistiques qui s'écartent trop de la vérité et manquent de respect envers leur objet, ce métier de taxidermiste, exercé par des architectes spécialisés, devient de plus en plus prétentieux et exigeant dans ses choix, car c'est l'unique façon pour les intéressés d'avoir l'air de faire des progrès.

Tout cela se traduit par un mauvais emploi de l'art, mortel pour la vie (et mortel pour l'art lui-même) puisqu'en fin de compte il y a appauvrissement, et non enrichissement, de la vie de la cité.

Ceci dit, la création artistique peut certainement revêtir un caractère moins individualiste que ce n'est le cas habituellement dans la société où nous vivons.

En effet, cette création, peut, semble-t-il, résulter d'un consensus général, le plus souvent anonyme, dans certaines circonstances bien spéciales comme, par exemple, dans une société repliée sur elle-même, une société en retard sur le plan technique ou encore une société qui a cessé de progresser. La dure nécessité ou la tradition et la coutume peuvent, dans ces cas-là, imposer à tous une discipline commune en ce qui concerne le choix des objets et des matières, les obligations des artistes et l'homologation des réalisations. Ces types de sociétés peuvent créer des villages, voire même des sortes de cités qui apparaissent, à nos yeux, comme des œuvres d'art.

Mais en ce qui concerne nos propres cités, cela ne peut être le cas. Certes, pour nous, il est intéressant de méditer sur ces sociétés différentes de la nôtre et de contempler leurs merveilles d'architecture avec admiration ou nostalgie, tout en nous demandant pensivement pourquoi nous ne pouvons en faire autant.

Nous ne le pouvons pas parce que, dans des sociétés de ce type, les limitations de toutes sortes et les contraintes pesant sur les individus ne concernent pas uniquement les matériaux utilisés et les conceptions mises en œuvre pour faire naître des œuvres d'art de la grisaille de la vie quotidienne. Ces limitations et ces contraintes s'étendent en effet à tous les domaines de la vie (y compris le domaine intellectuel) et jusqu'aux relations personnelles entre individus. Ces limitations et ces contraintes nous apparaîtraient donc à juste titre comme une inutile et intolérable négation de notre conception de la vie. Car, en dépit de notre conformisme, nous sommes trop aventureux, curieux, égoïstes et trop en concurrence avec nos semblables pour former une société d'artistes régie par un harmonieux consensus. En outre, nous attachons trop de prix aux caractéristiques que je viens d'énumérer et qui, précisément, nous empêchent de former une société de ce type.

Au XIXe siècle, les Utopistes rejetaient la société urbanisée, parce qu'ils avaient hérité du credo romantique du siècle précédent sur la noblesse et la simplicité de l'homme primitif naturellement bon; ils étaient donc très séduits par l'idée d'environnements empreints de simplicité, mais formant, par suite d'un consensus général des plus harmonieux, de véritables œuvres d'art. Le retour à cet état de choses a toujours constitué l'un des espoirs récurrents de notre tradition réformiste.

Cet espoir parfaitement vain (et tout à fait réactionnaire) a également influencé le caractère utopique de la Cité Jardin et, au moins sur le plan idéologique, a contribué dans une certaine mesure à adoucir le caractère autoritaire de cette théorie qui impose aux habitants de la cité un ordre et une harmonie intangibles.

Cet espoir (ou plutôt cette simple lueur d'espoir) d'un environnement empreint de simplicité émanant d'un consensus général a continué à figurer de façon fugitive dans la théorie de la Cité Jardin, du moins tant que celle-ci n'a pas été influencée par les tenants de la Cité Radieuse et la «City Beautiful». C'est ainsi que, jusque vers les années 30, Lewis Mumford, dans «La Culture des Cités», réservait une place importante, qui autrement aurait été incompréhensible, à des occupations telles que la vannerie, la poterie ou la forge dans les communautés planifiées qu'il envisageait pour ses concitoyens. Par ailleurs, jusque vers les années 1950, Clarence Stein, le partisan le plus en vue de la Cité Jardin dans notre pays, à l'époque où il reçut la médaille d'or de l'Institut Américain d'Architecture, était en train de se demander quelle serait la création commune la plus susceptible de faire l'objet d'un consensus général dans les communautés idéales qu'il préconisait. Il proposa finalement d'autoriser les membres de ces communautés à construire en commun et de leurs propres mains des écoles maternelles. Mais, en dehors de cette exception, le sens général du message de Stein était le suivant : la totalité de l'environnement physique d'une communauté, et tous les aménagements qui y concourrent, doit se trouver exclusivement et sans appel programmée dans le projet initial.

Cette exigence ne diffère pas évidemment de celles formulées dans les théories de la Cité Radieuse et de la «City Beautiful» qui, toutes deux, ont servi le culte de la composition architecturale plutôt que celui de la réforme sociale.

Les urbanistes ont été influencés par cette tradition utopiste, renforcée par la suite par la doctrine qui consiste tout simplement à imposer l'art dans les villes; dès le départ, l'urbaniste moderne s'est donc vu attribué la lourde tâche d'avoir à faire des cités des œuvres d'art bien ordonnées.

Nous avons vu que les spécialistes du logement sont désorientés lorsqu'ils tentent de réaliser autre chose que des programmes qui sélectionnent leurs futurs occupants en fonction de leur niveau de revenus, et que les spécialistes de la voirie le sont également lorsqu'il s'agit de faire autre chose que de ménager le maximum de place pour les voitures. De même, les architectes qui se hasardent à faire de la composition urbaine sont souvent désorientés lorsqu'ils essayent de donner une apparence extérieure ordonnée à la ville autre-

ment qu'en substituant l'ordre de l'art à celui, essentiellement différent, de la vie elle-même. En effet, ils ne peuvent pas développer d'alternative, puisqu'il ne s'inscrivent pas dans une stratégie d'intervention au service de la ville.

Au lieu d'essayer de substituer l'art à la vie, ils devraient adopter une stratégie qui revaloriserait à la fois l'art et la vie. Cette stratégie mettrait en valeur tous les aspects de la vie en nous faisant comprendre leur sens profond et la façon dont ils s'ordonnent : nous comprendrions alors le sens profond et l'ordre de la ville.

On est sans cesse en train de nous raconter des histoires sur la notion d'ordre dans la ville, ou bien on nous fait taire lorsque nous posons la question, ou bien encore on nous assure que la répétition des formes signifie l'ordre. C'est évidemment très facile de s'emparer de quelques formes nouvelles, de les mettre en ordre de façon très militaire et d'essayer de nous faire croire que ça, c'est de l'ordre. Mais, dans ce bas monde, il est certain qu'une simple régularité de type militaire coïncide rarement avec des systèmes significatifs d'ordre fonctionnel.

Il faut beaucoup de discernement pour percevoir des sytèmes compliqués d'ordre fonctionnel comme un ordre et non comme un chaos. Les feuilles qui tombent des arbres à l'automne, l'intérieur d'un moteur d'avion, les entrailles d'un lapin que l'on dissecte, la rédaction de la rubrique financière d'un journal, tout cela nous apparaît comme du chaos si nous ne faisons pas preuve de discernement. Une fois que nous percevons ces visions comme autant de systèmes d'ordre, elles nous apparaissent sous un jour tout à fait différent.

Comme nous sommes des usagers des villes, nous en avons l'expérience et, par conséquent, la plupart d'entre nous possédons déjà une bonne base de départ pour comprendre et apprécier l'ordre qui leur est propre. Certaines de nos difficultés pour percevoir cet ordre, ainsi qu'une grande partie de la désagréable impression de chaos que nous éprouvons, proviennent de ce que matériellement cet ordre n'est pas suffisamment souligné à nos yeux et que, ce qui est pire, il existe sur le plan visuel des éléments contradictoires superflus.

Il serait vain toutefois de rechercher l'élément clé dont la découverte permettrait de tout comprendre. En vérité, cet élément clé c'est le mélange de tous les éléments qui composent l'ordre de la cité.

Lorsque les architectes et les urbanistes essayent de trouver un procédé pour faire apparaître, clairement et simplement, le «squelette» d'une cité, le plus souvent ils jettent leur dévolu sur les voies express et les cheminements piétonniers, et ce faisant ils s'éloignent d'emblée du bon chemin. La structure de la ville ne ressemble pas, en effet, à celle d'un mammifère, d'un immeuble à carcasse métallique ou encore d'un rayon de ruche ou d'un corail. En fait, la structure de la ville est faite de mélanges de fonctions, et c'est lorsque nous nous penchons sur les conditions nécessaires pour générer la diversité que nous sommes sur le point de pénétrer les secrets de cette structure.

Comme la cité est en elle-même un système structuré, il vaut mieux étudier directement celui-ci plutôt que de procéder par comparaison avec d'autres structures. Si, toutefois, je me risque à faire une comparaison, l'idée qui me vient à l'esprit est celle d'un vaste champ plongé dans l'obscurité et où brûlent de nombreux feux épars, de toutes tailles, des grands, des petits, certains très espacés, d'autres très rapprochés ; certains brûlent avec intensité, d'autres sont en train de s'éteindre. Chacun de ces feux, petit ou grand, projette son rayonnement dans l'obscurité environnante et y découpe un espace, mais cet espace et le contour de cet espace n'existent que dans la mesure où la lumière du feu le fait naître.

L'obscurité n'a donc ni forme ni contours lorsqu'elle n'est pas découpée en espaces par la lumière. Là où l'obscurité n'est plus éclairée, elle redevient profonde, indéfinissable et informe et la seule façon de lui donner forme ou structure consiste à allumer de nouveaux feux, ou à attiser les feux les plus proches.

Seules la complexité et la vitalité des fonctions peuvent donc donner aux différentes parties de la ville une structure et une forme appropriées. Kevin Lynch, dans son livre «L'Image de la Cité», parle des «zones perdues», c'est-à-dire des endroits dont les gens qu'il interrogeait se désintéressaient complètement et dont ils ne se préoccupaient absolument pas, à moins d'être invités à le faire. Les lieux géographiques où se trouvaient ces «zones perdues» ne semblaient mériter en aucune façon de tomber dans l'oubli et pourtant les interlocuteurs de Lynch ne les connaissaient que pour les avoir traversés, parfois même simplement en pensée [1].

Dans une ville, partout où ne brillent pas les feux des fonctions et de la vie, c'est le règne de l'obscurité, sans formes ni contours. Si cette lumière vitale ne brille pas à un endroit donné, on aura beau chercher des «squelettes», des «cadres» ou des «cellules» pour y accrocher cet endroit, on ne réussira pas à lui faire prendre forme urbaine.

Pour revenir à la réalité, je dirais que ces feux qui délimitent ainsi des espaces sont tout simplement les endroits où la diversité des fonctions et des usagers crée une véritable synergie.

Voilà, en fait, l'ordre fondamental que la composition urbaine peut contribuer à instaurer. Il peut clarifier l'ordre fonctionnel remarquable qui est celui de ces lieux de vie. Si ceux-ci se multiplient dans les villes, et s'il y a moins d'obscurité et de zones indécises, à la fois la nécessité et la possibilité de clarifier l'ordre de la cité deviendront plus pressantes.

Ceci dit, quels que soient les moyens utilisés pour clarifier cet ordre, c'est-à-dire cette vie complexe, il faudra agir en ayant avant tout recours à la suggestion et aux symboles.

Le principal mode de communication entre l'art et nous-mêmes, c'est précisément la suggestion — un élément évoque le tout dont il fait partie — et c'est

la raison pour laquelle l'art a souvent besoin de peu de choses pour nous en faire comprendre beaucoup. Nous comprenons bien ce langage de la suggestion et des symboles précisément parce que, dans une certaine mesure, nous l'employons nous-mêmes lorsque nous regardons le monde et la vie. Nous sommes constamment en train de sélectionner, parmi toutes les impressions que nous percevons, celles qui nous paraissent intéressantes et utiles. Nous rejetons, nous mettons en réserve celles qui ne font pas partie de nos préoccupations du moment, à moins qu'elles ne se fassent trop insistantes pour que nous n'en tenions pas compte. Suivant nos préoccupations du moment, nous allons même jusqu'à changer l'objet de ces sélections que nous sommes continuellement en train d'effectuer. C'est en cela que nous sommes tous des artistes.

Cette manière de suggérer, propre à l'art, et la façon dont nous-même percevons ce qui nous environne, sont deux notions dont la composition urbaine peut tirer parti.

Les urbanistes ne sont pas obligés de maîtriser la totalité du champ de vision des usagers d'une cité lorsqu'ils se préoccupent de l'aspect extérieur de celle-ci. L'art, en effet, est rarement laborieux, et lorsque c'est le cas, sa qualité est médiocre. La maîtrise exagérée de l'aspect extérieur de la ville se traduit le plus souvent par une impression d'ennui sauf pour les urbanistes responsables qui parfois sont eux-mêmes gagnés par l'ennui général une fois que tout est terminé. Cette façon de concevoir l'urbanisme ne laisse aucune possibilité à quiconque de découvrir, d'organiser ou même de s'intéresser à ce qu'il voit.

Ce qu'il faut, ce sont des suggestions propres à aider les gens à donner d'eux-mêmes un ordre et un sens à ce qu'ils ont sous les yeux, au lieu de percevoir une forme de chaos.

Dans la ville, ce sont les rues qui ont le plus de choses à nous montrer.

Mais trop nombreuses sont celles qui offrent un spectacle propre à provoquer en nous des impressions profondément contradictoires. Au premier plan, elles nous montrent toutes sortes de détails matériels et d'activités qui indiquent (et cela nous est très utile pour comprendre l'ordre de la ville) qu'il s'agit d'un lieu de vie intense, fait d'éléments multiples et variés. Nous comprenons cela non seulement parce que nous pouvons voir cette intense activité se dérouler sous nos yeux, mais aussi parce que nous voyons sur différents types d'immeubles des signaux, des devantures, des panneaux divers, etc. qui constituent autant de preuves inanimées d'activité et de diversité fonctionnelle. Mais, lorsque ces mêmes rues se prolongent à perte de vue, l'intense animation et la complexité du premier plan semblent se dissoudre dans une répétition sans fin pour finalement, la distance aidant, se fondre dans un total anonymat. L'impression visuelle que nous avons alors est clairement celle de l'infini.

Il est évident qu'il nous est difficile de concilier ces deux sensations contradictoires : l'impression d'intense animation que dégage le premier plan et l'impression que la rue se prolonge indéfiniment.

Il faut que l'une ou l'autre de ces deux notions soit dominante. Le spectateur doit donc combattre ou essayer d'éliminer l'une d'entre elles, mais de toute façon il éprouvera un sentiment de désordre et de confusion. Plus le spectacle du premier plan de la rue sera varié et animé (c'est-à-dire plus l'ordre de la diversité sera achevé) et plus la contradiction entre ces deux sensations sera prononcée et perturbante. S'il y a trop de rues dans cette situation équivoque, si un district ou une cité toute entière en sont affectés, l'impression d'ensemble sera celle du chaos.

Il y a évidemment deux manières d'appréhender une rue de ce genre.

Si on préfère la voir à distance, avec tout ce qu'elle comporte de répétitions sans fin, alors la scène en gros plan et l'intensité qui s'en dégage apparaissent comme superflues et gênantes. Je pense que cette vision est celle de la plupart des spectateurs qui ont reçu une formation d'architecte et qu'elle constitue une des raisons pour lesquelles les intéressés témoignent de l'impatience et même du mépris envers les manifestations de la diversité, de la liberté et de la vie dans la ville.

Si, en revanche, on préfère la vision du premier plan, alors c'est la répétition sans fin, à perte de vue, qui devient superflue, déplaisante et qui n'a aucun sens. Je pense que cette vision est le plus souvent celle de la plupart d'entre nous, parce que c'est le point de vue de gens qui souhaitent utiliser une rue et non pas simplement la regarder avec indifférence. Pour les spectateurs comme nous, cette vision rapprochée prend tout son sens, au moins en tant qu'une forme élémentaire d'ordre. Mais cela aux dépens de la vision à distance qui devient un déplorable méli-mélo qu'il est préférable de chasser de son esprit.

Pour avoir un semblant de chance de donner un aspect extérieur valable à des rues de ce genre (et aux districts qui en comptent un certain nombre), il faut d'abord résoudre la contradiction entre les deux types de visions que je viens de définir. Je pense d'ailleurs que c'est à cela que les gens venus d'Europe font allusion lorsqu'ils n'arrêtent pas de dire que la laideur de nos cités est due au tracé orthogonal de nos rues.

L'ordre fonctionnel de la cité exige la présence de fonctions urbaines à la fois intenses et diverses; on ne peut gommer cette présence dans la rue qu'au prix de la destruction de l'ordre fonctionnel indispensable. Par ailleurs, il n'est pas nécessaire que cet ordre donne l'impression de s'étendre à l'infini. On peut donc atténuer cette impression sans pour autant porter atteinte à l'ordre lui-même, et ce faisant on renforcera ce qui est vraiment important, l'intensité des fonctions.

C'est la raison pour laquelle on doit rompre la perspective dans de nombreuses rues (pas dans toutes) à l'effet de supprimer la vision vague et lointaine et de stimuler l'intensité des fonctions, en délimitant visuellement l'endroit où celles-ci ont cours.

On constate cela dans les quartiers anciens de nos cités, là où le tracé des rues est tout à fait irrégulier. On constate également qu'il est difficile de s'y diriger, que les gens s'y perdent facilement et qu'ils ont de la peine à retenir la configuration exacte des lieux.

Lorsque le tracé des rues est orthogonal, ce qui présente un certain nombre d'avantages, il existe essentiellement deux moyens de rompre des perspectives trop longues grâce à la création d'obstacles sur lesquels le regard viendra buter.

Le premier moyen consiste à percer des rues supplémentaires là où les rues du plan initial sont trop éloignées les unes des autres, comme par exemple à Manhattan, dans le West Side, et en somme partout où il faudrait aider à générer la diversité. Ces nouvelles rues devront être percées avec discernement et avec respect pour le passé, en faisant en sorte d'épargner les immeubles les plus prestigieux, les plus beaux et au style le plus original placés sur leurs tracés éventuels. Il faudra également tenter de transformer en façades sur ces nouvelles rues les côtés et les arrières des immeubles existants. Si on fait tout cela, il est évident que ces nouvelles voies seront rarement rectilignes sur de grandes longueurs, qu'elles comporteront un certain nombre de courbes et ne seront donc pas parallèles aux rues du plan initial. Même une rue rectiligne coupant en deux un grand block ne formera pas une ligne droite continue lorsqu'elle se poursuivra à travers le grand block voisin puis le block suivant, etc. Et bien sûr, lorsque ces nouvelles rues décalées rencontreront des rues anciennes perpendiculaires, les carrefours correspondants auront la forme de T. Pour déterminer le meilleur tracé souhaitable pour ces nouvelles rues, il faudra donc se montrer prudent et avoir le souci de sauvegarder la diversité existante, en se disant qu'en l'occurrence un tracé irrégulier représente un avantage en soi. En somme, il faudra concilier le désir d'effectuer le moins possible de démolitions et celui d'obtenir le meilleur résultat au plan visuel, deux objectifs qui, a priori, ne paraissent pas inconciliables.

Lorsque la régularité du tracé orthogonal des rues anciennes sera interrompue çà et là par une de ces nouvelles rues, celles-ci seront facilement repérables par le passant et pourront, au besoin, recevoir des appellations permettant de les situer encore plus facilement.

Un tracé orthogonal aisé à suivre et complété par l'adjonction de rues supplémentaires au tracé volontairement sinueux, aux endroits où cela est nécessaire sur le plan fonctionnel, constituerait à mon avis une originale et efficace contribution de notre pays aux techniques de composition urbaine.

Le deuxième moyen d'introduire des obstacles dans le champ visuel et de créer des ruptures opportunes dans la perspective consiste à intervenir au niveau des rues formant la grille orthogonale d'une ville.

San Francisco nous fournit l'exemple d'une ville où il existe beaucoup de ruptures de perspectives provoquées par la nature, dans un tracé orthogonal des plus classiques. Les rues sont vraiment des chefs-d'œuvre en la matière, car

les nombreuses collines escarpées sur lesquelles la cité est bâtie séparent sans arrêt ce qui est proche de ce qui est lointain, où que l'on soit, au bas d'une montée comme en haut d'une pente. Ces accidents de terrain mettent en valeur les scènes familières de la rue proche de nous sans pour autant enlever quoi que ce soit aux avantages de la grille orthogonale.

Certes, les villes qui n'ont pas la même topographie ne peuvent pas reproduire des accidents de terrains aussi opportuns, mais elles ont aussi la possibilité d'introduire des ruptures dans la perspective de leurs rues rectilignes sans pour autant en détruire le caractère ordonné et fonctionnel. Les ponts qui relient deux immeubles au dessus d'une rue peuvent jouer ce rôle, de même que les immeubles qui forment un pont au-dessus d'une rue. Parfois aussi, on peut édifier de très grands immeubles (de préférence à usage public) pour boucher complètement des avenues toutes droites, comme par exemple, à New York, la gare de Grand Central en travers de Park Avenue[2].

On peut également interrompre une rue rectiligne en la divisant en deux, dans le sens de la longueur, autour d'un square ou d'une place; ce square pouvant d'ailleurs contenir un immeuble. Lorsqu'il est possible d'interrompre complètement la circulation, on peut aussi barrer une rue rectiligne d'un trottoir à l'autre, en y aménageant un petit espace vert. La rupture ou la diversion dans la perspective peuvent être obtenues en pareil cas par des bouquets d'arbres, ou d'autres petits aménagements — charmants, si possible —.

Dans d'autres cas, pour détourner le regard des passants, il ne sera pas nécessaire de barrer une rue : on créera l'impact visuel en faisant dépasser un ou plusieurs immeubles de l'alignement des façades et en réduisant d'autant la largeur du trottoir à cet endroit. Un autre impact pourra résulter de l'existence d'une petite place sur un des côtés de la rue : l'immeuble longeant cette place apparaîtra comme une rupture visuelle.

On pourrait craindre que cette insistance à mettre en valeur le spectacle offert par l'intensité des fonctions dans la rue ne finisse par se révéler accablante, voire même inhumaine pour l'usager. Mais ce n'est pas le cas car, dans la réalité, les districts qui comportent beaucoup de ruptures visuelles dans la perspective de leurs rues ne suscitent ni un sentiment d'intimidation, ni un sentiment d'oppression : bien au contraire, ils ont plutôt la réputation d'être accueillants et faciles à appréhender. Après tout, leur configuration ne fait que reconnaître et mettre en valeur l'intensité de la vie humaine, et qui plus est, la mettre en valeur dans ce qu'elle a de plus proche et de plus compréhensible. C'est le caractère interminable et répétitif d'une grande ville qui, au contraire, se révèle le plus souvent accablant, inhumain et incompréhensible.

Ceci étant, il faut être bien conscient que l'usage de ces ruptures visuelles n'est pas exempte de pièges.

Tout d'abord, il n'y a évidemment pas de raisons de les utiliser lorsqu'il n'y a vraiment rien à mettre en valeur. Si une rue n'est que l'interminable répéti-

tion d'une seule et même fonction générant une faible activité, une rupture visuelle sur son tracé n'apportera pratiquement rien; elle ne sera guère autre chose, en l'occurrence, qu'un procédé architectural. Des ruptures et des percées visuelles ne génèreront pas d'elles-mêmes la vitalité et l'intensité des fonctions ou leurs corollaires, soit la sécurité, l'intérêt, une vie sociale détendue et des possibilités d'ordre économique. Seules, les quatre conditions pour générer la diversité peuvent produire ce résultat.

Deuxièmement, si toutes les rues étaient systématiquement aménagées de cette façon, cela deviendrait à la longue non seulement inutile mais surtout lassant. Après tout, une grande ville occupe un grand espace et il n'y a rien de mal à reconnaître ou à proclamer cette évidence de temps en temps (à San Francisco, par exemple, la vue que l'on a du sommet des collines permet aisément de s'en rendre compte, tout en ménageant la possibilité de séparer la vision de ce qui est proche de ce qui est lointain). Par ailleurs, le décor urbain gagne en variété si le passant a parfois l'impression de suivre une rue interminable, ou d'en voir la fin dans le lointain. En particulier, on ne devrait pas ménager de rupture dans la perspective de rues aboutissant à un plan d'eau, un campus ou un grand terrain de sport, en vue de révéler au loin la présence de ces endroits et le chemin à suivre pour y parvenir. En somme, ces rues absolument rectilignes facilitent l'orientation et, d'après le professeur Lynch, cette notion était très importante chez les gens qu'il interrogeait pour façonner leur image de la ville.

Troisièmement, ces ruptures dans la perspective des rues ne devraient pas, sur le plan fonctionnel, constituer des impasses mais des tournants car toute entrave à la circulation, particulèrement en ce qui concerne les piétons, exerce un effet destructeur. Autour de l'obstacle, ou à travers l'obstacle d'où résulte une rupture dans la perspective, il devrait toujours exister un chemin conduisant manifestement vers une nouvelle séquence visuelle. Cet attrait pour le regard, constitué par ces ruptures planifiées, a fort bien été expliqué par Eliel Saarinen (le père d'Eero), dont les conceptions en matière d'architecture se ramènent à ceci : «*on doit toujours avoir un objectif en vue, et cet objectif ne doit pas être le dernier*».

Quatrièmement, l'impact de ces ruptures visuelles est dû en grande partie au fait qu'elles ont un caractère exceptionnel : cet impact disparaît lorsqu'il existe un nombre trop élevé de ruptures du même type dans la même rue. Par exemple, s'il y a trop de petites places le long d'une rue, celle-ci se désagrège littéralement en tant que rue et ne tarde pas à dépérir sur le plan fonctionnel. De même, s'il y a trop d'immeubles en saillie avec des arcades au rez-de-chaussée et pas seulement quelques immeubles çà et là présentant ces caractéristiques, la rue concernée donnera simplement l'impression d'être rétrécie, ce qui pourrait, à l'extrême, provoquer un sentiment de claustrophobie.

Cinquièmement, une rupture dans la perspective accroche tout naturellement le regard et sa nature même joue un rôle dans les impressions que l'on ressent

devant le spectacle de la rue en question. S'il s'agit de quelque chose de banal, de dénué d'intérêt ou de désordonné, il aurait mieux valu ne pas avoir ménagé de rupture visuelle, car une station-service, une série de panneaux publicitaires ou un immeuble vide à l'abandon exercent une influence négative sur leur environnement, hors de proportions avec leurs propres dimensions. A l'inverse, on a beaucoup de chance lorsqu'on est en présence d'une rupture visuelle réussie sur le plan esthétique, mais il faut bien savoir que dans la ville la recherche de la beauté solennelle se traduit souvent par un style trop pompeux. Certes, il ne suffit pas de réclamer de la beauté pour en obtenir, mais nous pouvons nous attacher à ce que ces éléments visuels aient au moins un aspect correct et intéressant.

Dans la ville, les points de repère, comme leur nom l'indique, constituent les meilleurs moyens de s'orienter. Mais de bons points de repère jouent également deux autres rôles pour faire mieux comprendre l'ordre d'une cité. Tout d'abord, ils mettent en valeur — tout en la dignifiant — la diversité urbaine; ils le font en montrant qu'ils diffèrent des constructions qui les environnent, et qu'ils tirent leur importance précisément de cette différence, ce qui donne une première idée de l'ordre qui compose une cité. Ensuite, ils peuvent dans certains cas conférer de l'importance à des endroits qui, sur le plan fonctionnel, sont effectivement importants mais qui ont néanmoins besoin que cette réalité soit confirmée aux yeux de tous.

En situant les rôles que peuvent jouer des points de repère dans la ville, nous comprendrons mieux pourquoi tant de fonctions urbaines différentes peuvent servir de référence compte tenu de leur emplacement.

Voyons d'abord le rôle des points de repère comme faire-valoir de la diversité urbaine. L'une des raisons pour lesquelles un point de repère en est un, c'est évidemment parce qu'il est situé à l'endroit adéquat pour jouer ce rôle, mais pour cela, il faut qu'on puisse facilement le distinguer comme un élément singulier.

Tous les points de repère urbains ne sont pas des immeubles, mais les immeubles sont les principaux points de référence dans la ville. Aussi les principes qui les rendent aptes ou non à jouer ce rôle s'appliquent-ils également à la plupart des autres événements tels que les monuments, les fontaines décoratives, etc.

Ainsi que nous l'avons vu au Chapitre XII, on distingue souvent un bâtiment de ceux qui l'environnent en raison de la fonction qu'il abrite. On peut matériellement le distinguer lorsque sa fonction est la seule de sa catégorie dans un tissu urbain donné, alors qu'on le distingue avec difficulté dans un environnement comportant nombre de fonctions analogues. La singularité d'un point de repère dépendra donc beaucoup de la nature de son environnement.

A New York, Trinity Church sur Broadway, à l'extrémité de Wall Street, est un excellent point de repère que tout le monde connaît. Mais, cette église serait

certainement beaucoup moins mise en valeur en tant qu'élément architectural, si elle était située au milieu d'autres églises ou même d'autres bâtiments de style officiel. Le fait que tout le monde connaît Trinity Church, qui ressort parfaitement dans son cadre, est certes dû en partie au fait que cette église est située sur une petite élévation de terrain, à un carrefour en forme de T. Mais il n'en demeure pas moins que cet état de choses est surtout dû à la fonction de cet édifice, au milieu d'un quartier d'immeubles de bureaux. Et cette différence est tellement importante que Trinity Church forme vraiment le centre du spectacle que présente aux yeux des passants toute cette partie de Broadway; et cela, bien que son clocher soit largement dominé par les immeubles voisins. Un immeuble de bureaux de la même taille (ou de n'importe quelle taille), situé au même endroit, dans le même cadre, ne pourrait absolument pas jouer le même rôle ni donner la même impression d'ordre visuel et, a fortiori, le faire d'une façon aussi simple et «naturelle».

De même, l'immeuble de la Bibliothèque Municipale de New York, situé dans un quartier purement commerçant, à l'angle de la Ve Avenue et de la 42e Rue, constitue un excellent point de repère, contrairement aux bibliothèques municipales de San Francisco, de Pittsburg et de Philadelphie. Ces dernières présentent en effet toutes trois l'inconvénient d'être situées au milieu d'édifices dont les fonctions, et par conséquent l'apparence extérieure, sont trop proches des leurs.

Dans le Chapitre VIII qui traite de la nécessité de mélanger les fonctions primaires, j'ai évoqué la valorisation fonctionnelle qui résulte du fait d'éparpiller les édifices officiels importants à l'intérieur de la ville active au lieu de les regrouper dans des centres administratifs et culturels. Outre les inconvénients qui en découlent pour les usagers et le gâchis en matière de diversité primaire qui en résulte, ces projets que caractérise un style pompeux font une sous-utilisation des points de repère; les édifices se portent en effet mutuellement ombrage, alors que chacun pris isolément pourrait créer une forte impression et symboliser la diversité de la ville. Tout cela est grave car, dans nos cités, nous manquons cruellement de points de référence, petits et grands.

On essaye parfois de conférer à un immeuble une certaine personnalité, simplement en lui donnant une hauteur plus grande que celle des immeubles voisins, ou en le dotant d'un style différent. Si la fonction de cet immeuble est pratiquement identique à celle des immeubles environnants, le résultat sera décevant quels qu'aient été les efforts déployés pour le différencier. Et un immeuble ainsi «arrangé» ne joue pas non plus un rôle positif pour illustrer l'ordre de la cité et conférer de la dignité à la fonction qu'il abrite. En fait, la vue d'un immeuble de ce type donne à penser que l'important pour l'ordre de la cité se situe dans des différences de taille ou de décoration extérieure. Or, sauf dans des cas très rares où il s'agit de chefs-d'œuvre architecturaux, cette affirmation toute gratuite d'après laquelle le style ou la dimension sont ce qu'il y a de plus important reçoit de la part des citadins — qui ne sont pas bêtes à ce point — l'accueil qu'elle mérite.

Il faut toutefois observer que des immeubles que l'on remarque uniquement parce qu'ils sont très élevés constituent d'excellents points de repère et offrent un indéniable intérêt visuel à distance. C'est le cas, à New York, de l'Empire State Building et du Consolidated Edison Building avec sa grande horloge lumineuse. Or, pour les gens qui passent à proximité, ces deux immeubles ne se distinguent pas des immeubles voisins et ne constituent aucunement des points de référence. En revanche, l'Hôtel de Ville de Philadelphie, avec sa tour surmontée de la statue de William Penn, constitue un magnifique point de repère à distance, mais également de près en raison du contraste qu'il présente avec les édifices voisins. Pour les points de repère à distance, la dimension peut donc parfois avoir de l'importance; pour les points de repère rapprochés, il faut à la fois qu'ils abritent une fonction différente de celles qui les entourent et que cette différence apparaisse clairement.

Ces principes s'appliquent également aux points de repère de petite importance. C'est ainsi qu'une école primaire peut parfaitement jouer le rôle de point de repère dans un quartier en raison de sa fonction particulière, si elle est très en vue. Beaucoup d'autres fonctions peuvent également servir de points de repère, à condition d'être les seules de leur catégorie dans leur environnement. Les habitants de Spokane, Washington, par exemple, disent que pour eux le Davenport Hôtel constitue un point de repère très populaire et facilement identifiable. Cet établissement, comme c'est parfois le cas pour un hôtel, est, en effet, le lieu de rassemblement privilégié de la vie sociale locale. Dans un ordre d'idée analogue, on peut souvent voir dans un quartier à dominante résidentielle des immeubles à usage professionnel bien placés servir également de points de repère.

Certains lieux en plein air, qui sont des points de rassemblement ou des nœuds, comme on les appelle, jouent pratiquement le même rôle que des points de repère. Ils tirent une grande partie de leur pouvoir du fait qu'ils illustrent l'ordre de la cité par le caractère original de leur fonction, exactement comme dans le cas d'immeubles-points de repère. La plaza du Rockfeller Center à New York en est un exemple. Pour les passants, cette plaza constitue beaucoup plus un point repère que l'imposant gratte-ciel à l'arrière-plan ou les immeubles de grande taille du voisinage.

Voyons à présent le deuxième rôle d'appoint que peuvent jouer les points de repère qui clarifient l'ordre de la ville en contribuant à confirmer de façon explicite et visuelle un endroit qui présente une importance fonctionnelle réelle.

Les centres d'activité où des foules de personnes se croisent et s'entrecroisent de façon intense sont des endroits importants sur le double plan économique et social. Parfois l'importance de ces endroits s'étend à la vie de la cité toute entière, parfois à celle d'un district ou d'un quartier en particulier. Pourtant ces endroits peuvent très bien ne pas être dotés d'un aspect signalant leur importance. L'usager est alors sous le coup d'impressions contradictoires et déconcertantes : pour lui, l'intense activité et la densité des constructions

signifient que l'endroit est important, mais l'absence d'événement visuel ou d'édifice signifie que l'endroit ne l'est pas.

Du fait que l'activité commerciale est généralement celle qui prédomine dans de pareils endroits, pour qu'un point de repère joue pleinement son rôle il faut qu'il corresponde manifestement à une fonction à caractère non commercial.

Les gens finissent par tenir énormément aux points de repère qui se sont formés dans des zones où règne une intense activité, et cette réaction instinctive à l'égard de l'ordre de la ville se révèle tout à fait fondée. C'est ainsi qu'à Greenwich Village le vieil édifice du Jefferson Market Courthouse, désaffecté en tant que palais de justice, occupe un emplacement très bien placé, attenant à l'une des zones les plus animées du district. Son architecture victorienne est particulièrement chargée, et les opinions divergent complètement quant à sa splendeur ou à sa laideur. Il y a toutefois complète unanimité, *même chez ceux qui n'apprécient pas l'édifice en lui-même*, pour le conserver en l'état et lui donner une nouvelle affectation. Les gens du quartier, tout comme les étudiants en architecture qui travaillent pour leur compte, ont consacré énormément de temps à une étude approfondie de la disposition intérieure de l'édifice, de son état de conservation et des diverses affectations qu'il est susceptible de recevoir. De leur côté, les associations civiques existantes ont également dépensé beaucoup de temps et d'efforts de persuasion auprès des autorités municipales pour sauvegarder l'édifice, et on a même vu naître une nouvelle association qui s'est donné pour objectif la réparation et la remise en marche de la grande horloge qui surmonte l'édifice. Quoiqu'il en soit, le service de la Bibliothèque Municipale s'est laissé convaincre d'en faire une annexe importante et vient de solliciter les crédits nécessaires auprès de la municipalité.

Mais pourquoi avoir suscité une véritable affaire d'Etat à propos de cet immeuble en particulier, alors qu'il occupe un emplacement idéal qui pourrait, dans l'immédiat, rapporter beaucoup d'argent à un promoteur privé et, à terme, quelques impôts supplémentaires à la ville, si l'on y construisait des logements et des magasins analogues à ceux de tout le voisinage?

Réponse : parce qu'à cet endroit, précisément, on avait besoin d'une fonction différente, telle que celle d'une bibliothèque municipale, pour faire échec aux progrès de l'auto-destruction de la diversité. En fait, peu nombreux en l'occurrence étaient les gens conscients de cette nécessité et qui savaient que c'est précisément ce type d'édifice qui peut contribuer à maintenir sur place la diversité. Il semble plutôt qu'un large consensus populaire se soit établi sur l'idée que si ce point de référence disparaissait, le quartier animé qui l'entoure perdrait l'ordre qui est le sien sur le plan visuel; en somme, loin d'être renforcé, cet ordre serait dérangé si ce point de repère était remplacé par la simple reproduction de l'une des fonctions qui existent déjà dans le voisinage.

Dans un endroit animé, même un point de repère qui ne signifie rien par lui-même peut constituer un motif de satisfaction pour les usagers. A Saint-Louis, par exemple, une haute colonne de béton se dresse au milieu d'un centre

commercial décrépi, dans un environnement particulièrement peu attrayant et en complet déclin. C'est ce qui reste d'un ancien château d'eau. Il y a fort longtemps, lorsqu'on démonta le réservoir, les habitants du quartier obtinrent gain de cause auprès de la municipalité pour conserver la colonne de béton qui supportait l'installation. Celle-ci, restaurée par les habitants, continue à donner son nom «Le Château d'eau» au district, et, de façon un peu pitoyable, à lui conférer une sorte d'originalité qu'il aurait grand peine à mériter autrement.

Pour contribuer à clarifier l'ordre de la ville, les points de repère gagnent à être insérés au milieu de toutes les autres constructions, comme dans tous les cas que j'ai cités. Si on les écarte du centre de l'action, si on les isole, on démentira au lieu de l'exprimer et de l'affirmer visuellement une vérité essentielle concernant les différences dans la ville, à savoir qu'elles se confortent mutuellement. Ceci aussi mérite d'être suggéré.

Les objets — au sens large du terme — qui attirent les regards, comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire à propos des ruptures dans la perspective des rues, prennent une importance dans le spectacle qu'offre la ville qui est sans commune mesure avec l'espace qu'ils occupent.

Certains attirent les regards en raison de ce qu'ils sont plutôt qu'en raison de l'endroit où ils se trouvent : un immeuble de forme inusitée, par exemple, ou un petit groupe d'immeubles d'une typologie différente de celle du quartier se détachent bien, en raison de leur aspect, lorsqu'on les aperçoit de loin de l'autre côté d'un espace vert. Je ne crois pas qu'il soit nécessaire ou souhaitable d'essayer délibérément de créer ou d'aménager cette sorte d'objets qui attirent les regards. En effet, aux endroits où la diversité est générée, où il y a mélange de bâtiments d'époques et de typologies différentes et où de nombreuses personnes peuvent être accueillies et avoir la possibilité de satisfaire leurs goûts et de réaliser leurs projets, dans ces endroits, les objets qui attirent les regards surgissent immanquablement; et ces objets-là ménagent beaucoup plus de surprise, de variété et d'intérêt que ceux qui auraient été conçus par des gens préoccupés en premier lieu par des considérations de composition urbaine. Dans ce cas, comme dans beaucoup d'autres, la réalité dépasse la fiction.

Ceci étant, d'autres objets attirent plus précisément les regards à cause de l'emplacement qu'ils occupent et il faut les considérer comme faisant partie intégrante d'une composition urbaine. Tout d'abord, il faut qu'il y ait des points qui focalisent l'attention, comme par exemple, les ruptures dans la perspective des rues, mais il faut également que les objets en question présentent un réel intérêt aux yeux des passants; il existe très peu de ces objets singuliers, seulement un ou deux parmi les nombreux immeubles et lieux divers qui composent le décor d'une rue. On ne peut donc pas compter uniquement sur la loi des grands nombres ou sur le hasard pour qu'ils soient placés aux endroits qui d'eux-mêmes attirent les regards. Souvent, il est vrai, il suffirait d'une bonne couche de peinture (et de la suppression de panneaux d'affichage), s'il s'agit d'un immeuble existant occupant l'un des lieux en question.

Parfois, il serait nécessaire d'implanter un nouvel immeuble, une nouvelle fonction, peut être même un nouveau point de repère. En aménageant ainsi ces endroits relativement rares qui focalisent naturellement les regards, on peut les mettre en valeur, leur donner du caractère et les rendre intéressants, sans pour autant les enfermer dans des règles d'urbanisme trop contraignantes, et sans mettre en œuvre des moyens trop dispendieux.

L'importance de ces lieux et de leur mise en valeur sont deux notions qui ont été parfaitement développées dans une brochure intitulée : «Urbanisme et Représentation Collective», rédigée par une commission d'architectes et d'urbanistes new yorkais; cette commission avait été réunie en vue de réfléchir à la maîtrise des formes urbaines à l'échelon municipal. La principale recommandation faite par la commission fut la suivante : il fallait identifier les points de repère les plus marquants dans la ville et les classer dans une catégorie à part faisant l'objet d'un traitement. Car, d'après la commission, rien de bon ne pouvait découler du fait d'englober sans mot dire ces points de repère dans des plans d'ensemble de zonage et d'urbanisme[3]. C'est leur emplacement qui confère à ces rares immeubles un caractère spécial et exceptionnel, et persister à l'ignorer, c'est ne pas tenir compte de réalités très tangibles.

Mais il existe également des rues dépourvues d'endroits attirants ou qui, outre ces endroits, requiert un autre type de traitement. Il est nécessaire d'unifier la rue, c'est-à-dire de faire ressentir qu'elle ne fait qu'une en dépit de toute sa diversité.

Dans le Chapitre XII, j'ai évoqué une tactique destinée à être employée dans certaines rues mi-résidentielles mi-commerçantes pour les empêcher d'être visuellement réduites en miettes par la présence de certaines fonctions particulièrement envahissantes. Cette tactique consiste, ainsi que je l'ai expliqué, à réglementer la longueur maximum de façade autorisée par entreprise.

Il existe d'autres moyens de donner une unité à une rue, comme par exemple de se servir d'un motif architectural, discret en lui-même, mais que la répétition impose à l'attention, pour relier entre eux, de façon ordonnée, toute une série d'éléments disparates. Ce mode d'unification peut se révéler utile dans des rues très fréquentées, très en vue, dont l'aspect est très composite, mais qui, en fait, abritent un petit nombre de fonctions, par exemple, des rues presqu'entièrement commerçantes.

L'un de ces moyens consiste à planter des arbres le long du segment de rue auquel il faut donner une unité d'aspect; ces arbres devront être disposés à intervalles suffisamment rapprochés pour produire une impression de continuité, aussi bien de près que de loin. On peut également utiliser le revêtement des trottoirs pour obtenir le même résultat : le motif de revêtement devra alors être à la fois simple et bien visible. On peut enfin se servir des stores des devantures des magasins, si leurs couleurs sont bien tranchées.

Chaque rue qui appelle ce genre de traitement fait face à un problème qui lui est spécifique et dont la solution est également spécifique[4]. Mais les moyens

utilisés comportent tous une difficulté intrinsèque qu'il faut bien connaître et que l'on peut définir comme suit. Un moyen d'unification est efficace lorsqu'il est propre à un lieu. Par exemple, le ciel lui-même, d'une certaine façon, relie ensemble tous les éléments qui composent un décor urbain, mais comme il est partout le même, on ne peut pas dire qu'il confère une unité à la vision que l'on a d'une rue donnée. Un moyen d'unification ne fait que suggérer par la vue la notion d'entité et d'ordre; c'est au spectateur de faire la plus grande partie de ce travail d'unification en se servant de l'indication ainsi suggérée. Et si ce spectateur constate la présence d'un même moyen d'unification dans des endroits ou des scènes par ailleurs complètement disparates, il ne tardera pas, inconsciemment, à ne plus en tenir compte.

Tous ces moyens pour appréhender l'ordre visuel de la ville sont mis en œuvre sur des fragments urbains; ceux-ci font bien sûr partie d'un tissu de fonctions urbaines aussi continu et aussi cohérent que possible. Mais il n'en demeure pas moins que ce qui est important, c'est qu'une ville soit faite de fragments qui se complètent et qui rentrent en synergie.

Tout cela peut sans doute paraître bien quelconque comparé aux envols et aux courbes des autoroutes, ou encore à la magnificence étrange des villages de huttes indigènes semblables à des ruches. Mais ce que nous avons à dire à travers nos cités ne doit pas être méprisé. Leur ordre si complexe témoigne de la liberté dont jouissent d'innombrables habitants pour concevoir et mener à bien d'innombrables projets personnels : à de nombreux points de vue, cet ordre est quelque chose d'absolument merveilleux. Nous ne devrions pas hésiter à rendre plus compréhensible aux yeux de tous cette collection animée de fonctions interdépendantes, cette liberté, en un mot, cette vie. Nous ne devrions pas non plus être aussi inconscients de notre ignorance.

NOTES

[1] Le professeur Lynch commente de la façon suivante un phénomène analogue, relatif aux voies express dans les villes : «de nombreux habitants de Los Angeles éprouvent de la difficulté à établir une corrélation entre une voie express et le plan de leur ville, exactement d'ailleurs comme les habitants de Boston. Il leur arrive même de traverser mentalement l'autoroute urbaine de Hollywood, comme si celle-ci n'existait pas... Une artère de ce genre ne paraît pas constituer le meilleur moyen de délimiter, aux yeux des usagers, le district central d'une ville».

[2] Cette gare nous fournit aussi l'exemple d'une voie supplémentaire Nord-Sud : l'avenue Vanderbilt, terminée à ses deux extrémités par des carrefours en forme de T. Au carrefour Nord, au 270 Park Avenue, le siège social d'Union Carbide occupe un bel immeuble, avec une galerie marchande qui prolonge cette avenue un block plus loin. Les blocks courts qui sont situés entre les avenues Vanderbilt et Madison illustrent par ailleurs tous les avantages que présente pour les piétons ce type de blocks, tant au plan de l'animation qu'au plan de la commodité.

[3] Cette brochure, que l'on peut se procurer auprès de la New York Regional Plan Association, évoque également les aspects légaux réglementaires et fiscaux de cette question, et, à ce titre, présente un intérêt certain pour quiconque se préoccupe de l'ordre visuel de la ville.

[4] Ces différentes façons de baliser l'ordre visuel de la ville — de même que ce qui a trait aux ruptures dans la perspective des rues, qu'elles soient efficaces ou non, aux points de repère et à beaucoup d'autres choses — sont décrites et expliquées dans deux ouvrages remarquables sur l'architecture des villes, des bourgs et de la campagne anglaise, «Atteinte» et «Contre-Attaque», écrits en collaboration par Gordon Cullen et Ian Nairn.

XX. SAUVER LES GRANDS ENSEMBLES

Sous-jacente à la notion de grand-ensemble, il y a cette idée erronée selon laquelle il s'agit d'opérations immobilières singulières, détachées du contexte de la cité existante et menées de façon isolée. Et l'on perpétue cette erreur lorsqu'on conçoit dans le même esprit des programmes de réhabilitation de cités de logements sociaux. L'objectif, en l'occurrence, devrait être au contraire pour un programme de ce genre que, telle une pièce sur un vêtement, il soit intégré dans le tissu urbain et contribue à renforcer celui-ci sur ses abords.

Il faut intégrer ces opérations dans le tissu urbain non seulement pour leur donner vie, car elles peuvent se révéler mornes et dangereuses en étant isolées, mais également dans l'intérêt du district concerné tout entier. En effet si un district est littéralement découpé en morceaux par des grands ensembles et leurs abords désolés, s'il est handicapé sur le plan économique et social parce qu'il est composé de quartiers trop petits, isolés les uns des autres, ce district ne pourra pas jouer son rôle, faute d'une cohésion et d'un poids politique suffisants.

Les principes qu'il convient d'appliquer afin de donner vie à un grand ensemble et à ses abords sont identiques à ceux qui s'appliquent à n'importe quelle zone urbaine à faible animation. Les urbanistes doivent diagnostiquer quelles sont les conditions nécessaires pour générer la diversité qui font défaut : manque de mélanges de fonctions primaires, blocks trop grands, insuffisant mélange de bâtiments d'époques et de typologies différentes, densité de population trop faible. Puis, il faut pallier les manques, le plus souvent en opérant de façon graduelle et pragmatique.

Lorsqu'il s'agit de programmes de logements sociaux, les problèmes les plus importants à résoudre sont très semblables à ceux des franges urbaines non planifiées, à faible animation, ou à ceux des anciennes localités de banlieue englouties par la ville voisine. Lorsqu'il s'agit de programmes de construction à usage non résidentiel comme, par exemple, des centres administratifs ou

culturels, les problèmes ressemblent beaucoup à ceux des endroits qui faisaient autrefois partie de centres-ville et qui ont subi les ravages de l'auto-destruction de la diversité.

Ceci étant, dans ces grandes cités d'habitat social et leurs abords, il est particulièrement difficile de susciter les conditions nécessaires pour générer la diversité, et parfois aussi, de déclencher un processus de résorption de l'insalubrité. Pour sauver ces grands ensembles, il faut donc mettre en œuvre des tactiques tout à fait spéciales.

A l'heure actuelle, les cités qui appellent une intervention prioritaire sont celles qui sont réservées aux bas salaires, car ici l'échec de l'urbanisme se traduit par des conséquences dramatiques pour la vie quotidienne de beaucoup de gens, et surtout d'enfants. De plus, et du fait que les logements eux-mêmes génèrent tellement d'insécurité, de démoralisation et d'instabilité sociale, il est très difficile la plupart du temps de maintenir un niveau de civilisation acceptable dans ces secteurs. Or, d'énormes investissements ont été effectués dans le domaine du logement social par le gouvernement fédéral et ceux des Etats, et bien que ces dépenses aient été mal employées, il n'en demeure pas moins que leur montant est beaucoup trop important pour être purement et simplement passé par profits et pertes, même dans un pays aussi riche que le nôtre. Et pour sauver ces investissements, il faut que ces grands ensembles deviennent, pour les hommes et pour la ville, les acquis positifs qu'ils auraient toujours dû constituer[1].

Dans ces cités d'habitat social, comme dans n'importe quelle autre zone dégradée, il faut résorber l'insalubrité. Il faut, par conséquent, que les habitants aient envie de rester de leur plein gré, que la sécurité règne et que les conditions de vie soient celles qu'il est normal de connaître dans une grande ville. Il faut donc à ces grands ensembles des personnalités locales familières, des lieux publics animés, policés, fréquentés en permanence, la possibilité de mieux surveiller les enfants sans exercer de contraintes; il faut enfin que les gens qui n'habitent pas sur place n'hésitent pas, le cas échéant, à emprunter les rues traversant ces petites agglomérations. En somme, tout en étant insérées dans le tissu urbain qui les entoure, ces cités doivent acquérir elles-mêmes les caractéristiques qui font qu'un tissu urbain est sain.

Sur le plan intellectuel, la manière la plus facile d'aborder ce problème consiste, en premier lieu, à imaginer que le sol sur lequel est construit un grand ensemble est complètement déblayé et forme une surface entièrement dégagée. A quelques mètres au-dessus de cette surface, les bâtiments renfermant les appartements flottent dans les airs, reliés au sol uniquement par leurs escaliers et leurs cages d'ascenseurs.

Dans la réalité, ces surfaces ne seraient pas aussi complètement dégagées que je viens de le dire car, parfois, d'autres équipements fixés au sol viennent s'ajouter aux escaliers et aux ascenseurs. Certains grands ensembles comportent des écoles, des centres sociaux, ou encore des églises; parfois même, ils

possèdent des grands arbres qu'il faut conserver si possible, et plus rarement, il est vrai, des espaces extérieurs bien aménagés et suffisamment populaires pour qu'on veuille les préserver.

Dans cette hyptohèse, les emplacements occupés par les grands ensembles les plus récents ménageraient des surfaces au sol beaucoup plus dégagées que les grands ensembles les plus anciens. En effet, au fil des années, la construction de ces programmes de logements sociaux est devenue une véritable mécanique consistant à aligner des tours de plus en plus hautes dans des environnements de plus en plus vides.

Sur cette surface dégagée — en imagination — il faudra d'abord tracer de nouvelles rues, qui seront bordées de nouveaux immeubles et de nouvelles fonctions. Il s'agira de véritables rues et non pas de «promenades» traversant des espaces verts déserts. Ces rues devront être tracées de façon à délimiter des petits blocks et il faudra également prévoir des petits espaces verts ainsi que des terrains réservés aux jeux et au sport, mais uniquement là où les nouvelles rues exerceront leur pouvoir d'attraction tout en assurant la sécurité collective.

Deux considérations devront guider le choix de l'emplacement de ces nouvelles rues. Tout d'abord, elles devront être raccordées aux rues déjà existantes au-delà des limites du grand ensemble, puisque l'objectif principal de l'opération est de relier celui-ci aussi étroitement que possible au reste de la ville. Il faudra d'ailleurs remodeler les rues qui forment les limites de la cité de logements en y implantant de nouvelles fonctions. Puis, ces nouvelles rues devront également être raccordées aux quelques installations qui existent à l'intérieur des limites. Les immeubles d'appartements que nous avons imaginés en train de flotter dans les airs en étant rattachés au sol uniquement par leurs escaliers et leurs ascenseurs pourront alors donner sur ces rues et avoir leurs rez-de-chaussée réaménagés pour abriter des fonctions urbaines; au cas où il ne serait pas possible de placer ces immeubles en bordure de rue, il faudrait leur ménager des voies d'accès, de courtes allées ou des passages, à travers les immeubles neufs bordant les rues elles-mêmes. De toutes façons, les tours du grand ensemble initial domineraient çà et là de leur masse les nouvelles rues, les nouveaux immeubles, en un mot la nouvelle ville qui s'étendrait à leur pied.

Bien sûr, il serait impossible de raccorder ces nouvelles rues au reste de la ville aux endroits adéquats, restés à la même place, en les traçant absolument rectilignes, en respectant une grille orthogonale. Comme dans le cas des nouvelles rues coupant des blocks trop longs, les nouvelles voies d'accès à ces grands ensembles comporteraient des tournants, des cassures et des carrefours en forme de T. Tant mieux.

Quels types de nouvelles fonctions et de nouveaux immeubles sont envisageables tout le long de ces rues?

L'objectif principal d'une telle opération devrait être d'implanter des fonctions autres que la fonction habitat parce que l'insuffisance des mélanges fonction-

nels constitue précisément l'une des causes de la torpeur ambiante, de l'insécurité et de l'incommodité auxquelles on s'efforce de remédier. Ces nouvelles fonctions pourraient occuper l'intégralité des nouveaux immeubles en bordure de rue, ou simplement leurs rez-de-chaussée ou leurs sous-sol. Seraient les bienvenues pratiquement n'importe quelle fonction travail, les fonctions ayant cours en soirée et les fonctions commerciales en général, surtout si elles sont de nature à attirer sur place des gens venant des autres parties de la ville.

Obtenir une telle diversité est plus facile à dire qu'à faire, parce que ces nouveaux immeubles donnant sur de nouvelles rues comporteront un grave inconvénient au plan économique, celui de dater pratiquement tous de la même époque. C'est là un gros handicap difficile à surmonter, dont on hérite automatiquement lorsqu'on hérite d'un grand ensemble. Ceci dit, il existe tout de même des moyens pour en diminuer la portée.

L'un de ces moyens, sans doute le plus prometteur pour accroître, au moins en partie, la diversité, c'est de recourir aux marchands de quatre saisons avec leurs voitures à bras, travaillant uniquement en plein air. Cette solution permet, le cas échéant, de pallier partiellement l'absence de locaux commerciaux vétustes et bon marché.

On peut aménager des emplacements réservés à cette catégorie de commerçants dans les rues et le faire d'une manière vivante et attrayante, car les intéressés, en raison des prix qu'ils pratiquent, font venir beaucoup de gens n'habitant pas le quartier. En outre, ces emplacements ainsi aménagés peuvent valoir le coup d'œil. Dans cet ordre d'idées, je pense aux travaux de Robert Geddes, un architecte de Philadelphie, qui a conçu un intéressant projet d'emplacements pour marchands de quatre saisons, dans le cadre d'une nouvelle rue commerçante de cette ville. Dans son projet, l'emplacement en question occupait une place de marché séparée d'un petit bâtiment public par une rue; cette place de marché était bordée, à gauche et à droite, par des immeubles d'habitation avec des commerces au rez-de-chaussée, mais, au fond, elle était limitée par un parc de stationnement (cette place n'occupait que la moitié de l'épaisseur d'un block). Geddes avait donc prévu de construire à cet endroit, en arrière-plan, une remise d'un aspect sobre mais avenant, destinée à abriter les voitures de marchands en dehors des heures de marché.

A noter en passant que l'on pourrait, sans inconvénient majeur, construire des remises de ce genre le long de certaines sections de rues dans les grands ensembles.

Ce commerce en plein air constituerait par ailleurs un excellent moyen d'attirer l'attention, s'il se déroulait à des points stratégiques (carrefours en forme de T ou accidents dans le tracé d'une rue). Ainsi que nous l'avons dit plus haut, l'impression créée sur le passant par la vue d'un endroit qui focalise les regards influence beaucoup sa perception du spectacle que lui offre la rue dans son ensemble. Lorsqu'on entreprendra le sauvetage d'un grand ensemble en perdition, l'un des problèmes les plus ardus sur le plan visuel sera précisément de

rendre ces points focaux les plus vivants et les plus agréables possible; ils doivent en effet faire momentanément oublier un très grand nombre de choses laides et répétitives à l'infini.

Un autre moyen de réduire le handicap lié à la présence de trop nombreuses constructions récentes consisterait à recourir au système des logements à loyers garantis. On pourrait construire ces immeubles en bordure des rues d'un grand ensemble comme dans n'importe quelle autre partie de la ville, ainsi que je l'ai expliqué au Chapitre XVII. Mais, dans ce cas, il s'agirait exclusivement soit de maisons individuelles accolées les unes aux autres, soit de logements duplex superposés sur quatre niveaux. On sait en effet qu'à New York, les rangées d'anciens hôtels particuliers en grès rouge construits au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle ont fait, au fil des années, la preuve de leur souplesse d'utilisation : ces immeubles abritent ou ont abrité toutes sortes de fonctions et de mélanges de fonctions, et pour cela ont souvent été réunis deux par deux; parfois même, en perçant des murs, on a simplement prolongé un ou deux niveaux dans deux immeubles accolés. Or, les petits bâtiments quasi-identiques que j'envisage de construire offriraient a priori la même flexibilité et représenteraient dès le départ un potentiel de reconversion.

Un troisième moyen pour réduire ce handicap a été mis au point par le cabinet d'architectes Perkins et Will établi à Chicago et White Plains (Etat de New York). Pour le compte de la municipalité de New York, ce cabinet a en effet émis un certain nombre d'idées nouvelles sur l'habitat social à l'occasion de la construction d'Union Settlement[2]. Parmi ces idées, figurait celle d'immeubles de quatre étages, construits sur pilotis de façon à ménager «un sous-sol à l'air libre» avec un plancher au niveau du sol ou un mètre vingt au dessous de ce niveau, l'objectif étant de ménager des espaces bon marché pour des boutiques ou d'autres fonctions (dans le cas d'un rez-de-chaussée à demi-enterré, les appartements situés au-dessus se trouvent à un demi niveau au-dessus de la rue). Cette disposition, outre le fait qu'elle serait économique, introduirait une bonne diversion dans le décor de la rue car, en général, les gens aiment bien ces boutiques ou ces ateliers à demi-enterrés auxquels on accède en descendant quelques marches.

Un dernier moyen consisterait enfin à édifier en bordure des rues des constructions légères et bon marché (mais pas obligatoirement laides), de façon à diminuer le poids des frais généraux pour les commerçants qui s'installent et à faciliter leur remplacement par des bâtiments définitifs le moment venu. Mais il faut bien voir que ce moyen est plus difficile à mettre en œuvre que les autres dont j'ai parlé, du fait que lorsqu'on construit un bâtiment destiné à durer cinq ou dix ans on doit le bâtir de façon à ce qu'il dure bien plus longtemps. Il est donc difficile de réaliser de sensibles économies en programmant une durée d'utilisation limitée pour un bâtiment de ce genre.

Dans les grands ensembles comportant des immeubles très élevés, le problème de la surveillance des enfants est toujours très difficile à résoudre; même après

l'achèvement de travaux de réhabilitation lourde, il sera toujours impossible aux parents de surveiller d'en haut leurs enfants jouant sur le trottoir comme peuvent le faire les gens qui habitent des appartements dans des immeubles bas ou des maisons individuelles. C'est là une des raisons pour lesquelles il est tellement important de faire en sorte que les adultes circulent dans les lieux publics à toutes les heures de la journée et qu'il y ait suffisamment de petits commerçants enclins par tempérament à faire respecter la loi et l'ordre, ainsi que d'autres personnages hauts en couleurs et connus de tous. Il faut aussi que les rues présentent un spectacle suffisamment animé et intéressant pour qu'on les observe en quasi permanence à partir des fenêtres des premiers niveaux des immeubles riverains.

Une des erreurs commises par les architectes des grands ensembles a été, sans conteste, de considérer que ceux-ci pouvaient échapper aux contraintes économiques de la grande ville. Certes, grâce aux subventions et au pouvoir réglementaire, on peut éluder la nécessité de bénéficier d'un environnement propice pour le commerce local et les autres fonctions urbaines. Mais contourner une difficulté d'ordre financier est une chose, et échapper aux lois économiques élémentaires en est une autre. L'espace des grands ensembles reste tributaire de l'intensité des fonctions autant que n'importe quelle autre partie de la cité, et pour que cette intensité existe, il faut que l'environnement s'y prête. Cela sera possible grâce à la réalisation de nouveaux aménagements et l'apparition de nouvelles fonctions, à la résorption progressive de l'insalubrité et à la diversification spontanément intervenue au sein de la population de ces ex-grands ensembles. Mais cela dépendra aussi de la propension qu'ont les quartiers contigus à générer de la diversité et des synergies fonctionnelles.

Si la zone urbaine concernée, y compris ses logements sociaux réhabilités, marque une amélioration dans tous les domaines, s'anime en un mot, tout en résorbant progressivement son insalubrité, les nouvelles fonctions urbaines non résidentielles implantées devraient normalement prospérer. Mais pour obtenir ce résultat, il y aura tellement d'obstacles à surmonter, tellement d'efforts à faire en partant de rien, qu'il faudra pouvoir disposer de fonds publics considérables. Il en faudra pour reprogrammer et pour redessiner le grand ensemble lui-même en consacrant à cette tâche primordiale beaucoup de temps et d'imagination, parce que cette fois il n'est plus question de la confier à des gens qui ne se posent pas de questions ou qui ne se rendent compte ni de ce qu'ils font, ni de pourquoi ils le font. Il faudra également beaucoup d'argent pour traiter les rues et autres lieux publics et enfin, il en faudra certainement pour subventionner au moins une partie des nouveaux immeubles.

Le fait que la propriété des logements réhabilités reste ou non celle de l'office du logement concerné n'a pas grande importance. Mais ce qui compte, c'est qu'en aucun cas les nouvelles rues, les nouvelles fonctions et les nouveaux logements ne soient possédés ou gérés par l'office, car celui-ci se trouverait alors en concurrence directe avec des propriétaires privés, ce qui, sur le plan politique, serait impossible sinon peu indiqué. Dans le même ordre d'idées, il

ne faudra pas non plus confier aux dirigeants d'un office la tâche d'insérer leurs anciens fiefs dans la ville «libre», car ils ne sont absolument pas aptes à le faire. Quant aux terrains d'assiette d'un grand ensemble réhabilité, il faut se souvenir qu'ils ont été expropriés par l'administration pour être mis à la disposition d'un office; ces terrains peuvent donc être repris à cet organisme par l'administration, faire l'objet d'un nouveau programme de constructions, être divisés en lots destinés à être vendus ou loués pour de longues durées. Enfin, certaines parties de ces terrains seraient désormais gérées par les services municipaux concernés (voirie et espaces verts, par exemple).

Mais le sauvetage d'une cité d'habitat social requiert bien d'autres changements que ceux, de nature physique ou économique, qui doivent être effectués au niveau du sol.

Les couloirs intérieurs de ces immeubles de grande hauteur semblent, en effet, sortir tout droit d'un mauvais rêve : ils ont un éclairage à vous donner la chair de poule, ils sont étroits, puants et se terminent généralement en culs de sac. Tout comme les ascenseurs qui y mènent, ils ressemblent à des pièges, et cela s'avère malheureusement exact. Et c'est bien ce que veulent dirent les gens qui ne cessent de répéter : «*Où pouvons-nous aller? En tout cas, pas dans un grand ensemble! J'ai des enfants, moi, des filles*».

On a beaucoup écrit que les enfants urinaient volontiers dans ces ascenseurs. Le moins qu'on puisse dire est que c'est très déplaisant à cause des odeurs et des risques de corrosion. Mais c'est sans doute ce qu'il y a de moins grave. En effet, ce qui est beaucoup plus grave, c'est la terreur que ces ascenseurs inspirent à bon droit à leurs utilisateurs.

A mon avis, l'unique moyen de régler ce problème de sécurité dans les ascenseurs et les couloirs consiste à mettre en place un service de surveillance à l'*intérieur des immeubles*. Aucun autre moyen, d'après moi, qu'il s'agisse de gardiens à l'extérieur, de concierges, d'efforts de pédagogie à l'intention des locataires, ne peut rendre ces immeubles suffisamment sûrs et mettre leurs habitants suffisamment à l'abri des prédateurs venant du dedans ou du dehors.

Cela coûtera évidemment de l'argent, mais relativement peu comparé à l'importance des investissements à préserver, et qui peuvent atteindre 40 millions de dollars pour une seule cité. Je cite ce chiffre, parce que c'est celui des fonds publics investis dans un nouvel ensemble de logements sociaux, le Frederick Douglass Houses, situé dans le haut du West Side à Manhattan, où les horreurs habituelles ont été couronnées par un crime dans un ascenseur, d'une sauvagerie si épouvantable que les journaux l'ont signalé.

A Caracas, au Vénézuéla, où l'ex-dictateur a laissé en héritage de nombreux grands ensembles affligés des mêmes dangers que les nôtres, une expérience tentée en vue d'améliorer la sécurité dans les ascenseurs et les couloirs semble avoir produit des résultats positifs. Des locataires -des femmes- qui peuvent travailler à temps partiel ou à plein temps sont embauchées pour la surveillance

interne des immeubles de six heures du matin jusqu'à une heure du matin, heure à laquelle le service des ascenseurs est interrompu. Carl Feiss, un Américain qui a beaucoup travaillé au Vénézuéla en qualité de consultant en urbanisme, m'a assuré qu'il y a désormais davantage de sécurité dans les immeubles en question et que l'ambiance générale des relations entre locataires s'est quelque peu améliorée parce que les personnes chargées des ascenseurs sont devenues des figures familières et connues de tous.

On pourrait certes envisager de voir, dans nos grands ensembles, des femmes habitant sur place accomplir ce genre de tâches pendant la journée, période au cours de laquelle les principaux méfaits commis dans les ascenseurs sont surtout des extorsions de fonds ou des sévices sexuels perpétrés par des jeunes à l'encontre de petits enfants. Je pense, en revanche, qu'il faudrait des hommes pour assurer le service de nuit lorsque les agressions et les vols perpétrés contre des adultes constituent un danger plus grave. Je doute, par ailleurs, que l'on puisse interrompre le service des ascenseurs à partir d'une heure du matin, d'abord parce que trop nombreux sont les locataires de ces types d'immeubles qui travaillent de nuit, et ensuite parce que les intéressés sont déjà soumis à trop de réglements arbitraires qui créent une véritable ségrégation sociale et alimentent sans cesse le ressentiment et l'amertume des assujettis[3].

Pour que leur insalubrité puisse être résorbée, l'ambiance de ces grands ensembles doit être susceptible de retenir les gens ayant acquis la possibilité financière de choisir leur lieu de résidence (ce qui signifie qu'ils doivent être en mesure d'apprécier leur environnement avant d'avoir cette possibilité de choix); pour atteindre cet objectif, il faut employer tous les moyens de sauvetage que j'ai énumérés, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des immeubles en question. Mais en plus, il faut permettre aux gens de rester sur place s'ils le désirent, ce qui se traduit par l'abandon de la notion de revenu maximum. Il n'est d'ailleurs pas simplement suffisant d'élever le plafond des revenus autorisés. Il faut abandonner complètement l'idée d'un lien entre le droit au logement social et le salaire du candidat locataire. Tant que l'on conservera cette idée, non seulement l'exode de ceux qui ont le mieux réussi dans la vie ou qui ont le plus de chance se poursuivra inexorablement, mais encore tous ceux qui seront obligés de rester sur place s'identifieront psychologiquement avec leurs logements et se considéreront comme des hôtes de passage ou des ratés..

Il faudrait élever le montant des loyers en fonction de celui du salaire de chacun, de façon à ce que la totalité du loyer, avec toutes ses composantes, soit effectivement payée comme je l'ai expliqué à propos du système des loyers garantis; ce loyer global devant inclure l'annuité d'amortissment et l'intérêt correspondant, de façon à intégrer le prix d'achat du logement dans la somme payée par le locataire.

Aucun des moyens que je viens d'indiquer pris séparément ou combiné avec un autre ne peut être efficace pour sauver un grand ensemble en perdition. Il

faut de toutes façons les employer tous les trois à la fois, en menant par conséquent des actions simultanées dans les domaines suivants : reconversion de l'assiette des terrains du grand ensemble et réinsertion de cet espace remodelé dans la cité environnante; sécurité à l'intérieur des immeubles; suppression complète de la clause du plafond de revenu donnant droit à un logement social. Et naturellement, on obtiendra les meilleurs résultats dans les meilleurs délais dans les cités où la démoralisation des habitants et le processus de régression enclenché par une insalubrité chronique sont le moins avancés.

Les résidences réservées aux classes moyennes ne posent pas de problèmes de sauvetage d'une manière aussi dramatiquement urgente que les grands ensembles de logements sociaux, mais ces problèmes sont souvent plus déroutants. Contrairement à ce qui se passe dans les grands ensembles, l'ambiance dans ces résidences pour classes moyennes laisse penser que leurs habitants préfèrent se distancer du reste de la population de la ville. J'ai l'impression — un peu ténue, je le reconnais — qu'au fur et à mesure que le temps passe, un nombre grandissant d'habitants de ces résidences redoute les contacts avec les gens ne faisant pas partie de leur classe sociale. J'ignore si cette tendance est innée chez des gens qui ont choisi de vivre dans ces résidences bien ordonnées, où tout le monde fait partie du même milieu, ou bien si le fait précisément de vivre dans cette ambiance entretient, voire développe, ce sentiment. Les amis que je compte parmi les habitants d'un certain nombre de résidences de ce genre me disent avoir observé chez leurs voisins une montée de l'hostilité envers la cité environnante, lorsque des incidents préoccupants se produisent dans les ascenseurs de leurs immeubles ou dans les espaces extérieurs (invariablement en pareil cas, avec ou sans preuves à l'appui, des étrangers à la résidence sont mis en cause). Le développement et le renforcement de cette mentalité d'assiégés, que cela soit en raison d'une réelle insécurité ou de la concentration de nombreux xénophobes à un même endroit, constituent un grave problème pour la ville.

Quoiqu'il en soit, des gens vivant à l'abri des murs d'une résidence, et qui se considèrent à la fois étrangers et en danger par rapport à la ville extérieure, ne sont certainement pas enclins à éliminer les frontières désertes ni à approuver des projets tendant à les réinsérer dans le tissu urbain de leur district.

Dans les districts qui comportent des résidences dont les habitants sont particulièrement xénophobes, il faut sans doute faire de son mieux pour améliorer la situation en dépit de cet handicap. Il faut essayer de catalyser la sécurité, la diversité et l'animation dans les rues qui entourent ces résidences afin d'en fixer la population; simultanément, à l'intérieur même des résidences, il faut s'efforcer de combattre l'insécurité qui s'installe habituellement dans les espaces peu peuplés, et le faire d'une manière qui convienne à la fois aux habitants et aux propriétaires (compagnies d'assurances, syndicats ou copropriétaires). Si toutes ces actions aboutissent, il est possible qu'avec le temps on parvienne à vraiment intégrer ces résidences dans la vie de la cité qui les entoure. Mais l'espoir d'y parvenir diminuera inéluctablement si le

district environnant accueille de plus en plus de grands programmes résidentiels présentant les mêmes caractéristiques et les mêmes dangers.

En ce qui concerne les groupes d'immeubles à vocation non résidentielle, comme les centres administratifs municipaux ou les centres culturels, on peut également, dans certains cas, modifier l'environnement au sol afin de les réinsérer dans le tissu urbain qui les entoure. Les cas les plus faciles sont ceux des centres administratifs ou culturels situés au bord d'un centre-ville, et qui ne sont séparés des secteurs potentiellement très actifs qui les environnent que par leurs propres marges. C'est ainsi qu'à Pittsburgh, l'un des côtés du nouveau centre administratif municipal pourrait être facilement réinséré dans le centre-ville dont il n'est séparé que par une petite zone tampon. De même, à San Francisco, on pourrait certainement réinsérer dans la cité certaines parties du centre administratif municipal en perçant de nouvelles rues et en y implantant de nouvelles fonctions.

Les centres municipaux qui posent des problèmes particulièrement aigus sont ceux qui, en particulier lorsqu'il contiennent des auditoriums ou des salles de spectacles, accueillent des afflux massifs de spectateurs pendant des laps de temps relativement courts. Le problème alors est de trouver d'autres fonctions primaires susceptibles d'attirer grosso modo une même quantité de gens aux autres moments de la journée. Il est nécessaire, en outre, de trouver de la place pour loger la proportion de diversité secondaire provoquée par cette combinaison de fonctions intensives; et enfin, une dernière difficulté doit être surmontée, celle du nombre insuffisant de bâtiments anciens susceptibles d'abriter une large diversité secondaire. Bref, l'ennui c'est que la plupart des éléments constitutifs d'un centre administratif et culturel n'ont de sens que s'ils bénéficient d'une utilisation intensive de type centre-ville. Et tenter de leur faire accomplir ce rôle une fois qu'on les a sortis du centre pour les regrouper dans de véritables îles, c'est tenter de déplacer les montagnes.

Le plus souvent, une manière plus pragmatique d'aborder ce problème de réinsertion dans le tissu urbain, c'est, je crois, de viser à démembrer ces centres progressivement, au fur et à mesure des opportunités. L'important, en l'occurrence, c'est de saisir l'occasion lorsqu'elle se présente, comme par exemple à Philadelphie, à l'époque où l'on décida de supprimer la gare centrale de Broad Street, et d'enlever les rails du chemin de fer. Dans cette perspective, on projeta de construire à cet emplacement un complexe, le Penn Center, abritant des bureaux, un hôtel et une gare routière. Or, à l'époque, la bibliothèque de prêts de Philadelphie, perdue au milieu d'un centre culturel situé à l'écart et scandaleusement sous-utilisée, devait faire l'objet d'une réhabilitation lourde. Ses dirigeants s'efforcèrent longuement de persuader la municipalité de renoncer à procéder à cette opération et de transférer la bibliothèque dans le centre-ville en l'incluant dans le projet de Penn Center. Peine perdue, car apparemment personne à la mairie ne comprit que la réinsertion de ces services culturels dans le centre-ville constituait une nécessité, tant pour le centre ville que pour les services culturels eux-mêmes.

Si les fonctions culturelles et administratives quittent une à une les «îles» où elles ont été regroupées au fur et à mesure que l'occasion s'en présente, elles pourront être remplacées par des fonctions entièrement différentes qui, en raison même de ces différences, complèteront utilement les fonctions toujours en place.

A Philadelphie, après avoir perpétué l'erreur d'implantation commise en ce qui concerne la bibliothèque, on a du moins évité d'en faire une nouvelle du même style par la suite. A cette époque, on avait en effet suffisamment l'expérience d'un centre culturel pour ne plus nourrir d'illusions quant aux soi-disant vertus animatrices prêtées à ces endroits. Donc, lorsqu'il y a quelques années, l'Académie de Musique, dans le centre ville, dut faire l'objet d'une réhabilitation, personne, pour ainsi dire, n'émit l'idée de la transférer dans le centre culturel réservé à ce genre d'activité. On laissa donc l'Académie à sa vraie place, dans le centre-ville. De même, à Baltimore, après avoir longuement caressé divers projets de centre administratif et culturel bien séparé du reste de la cité, finalement la municipalité retint comme emplacement le centre ville, là où les services culturels sont les plus nécessaires, à la fois comme fonctions primaires et comme points de repère.

La meilleure façon de sauver du désastre un projet tendant à isoler un groupe de fonctions primaires, tant que ce projet n'est pas mis à exécution, consiste évidemment à y réfléchir à deux fois.

NOTES

[1] La solution la plus stupide en matière de sauvetage consiste à reproduire à l'identique un grand ensemble en perdition, à transférer les habitants de celui-ci dans le grand ensemble n° 1 bis, construit à grands frais, de façon à procéder commodément au sauvetage du grand ensemble n° 1 ! Et c'est ce que font nos villes lorsqu'elles se contentent de déplacer des zones de taudis. A Buffalo, par exemple, il existe un grand ensemble de logements sociaux, le «Dante Place», construit en 1954 avec des fonds fédéraux, et rapidement devenu une plaie suppurante; à telle enseigne que, pour l'administrateur de l'Office Municipal du Logement : «cet endroit constitue un obstacle à d'éventuelles opérations immobilières dans le voisinage». La solution finalement retenue par les autorités municipales a été de construire dans une autre partie de la ville un nouvel ensemble très comparable au «Dante Place», et destiné à accueillir ses habitants. Et tandis que ceux-ci, dans leur nouveau cadre, reprendront leur triste existence, on s'emploiera à sauver le «Dante Place», c'est-à-dire à le transformer en habitat pour classes moyennes. Cette façon de corriger des erreurs en les recommençant ailleurs fut d'ailleurs officiellement saluée en Novembre 1959 par le Président de la Commission du Logement de l'Etat de New York comme un véritable progrès «qui pourrait fort bien constituer un modèle à suivre pour d'autres offices du logement».

[2] N.D.T : Grand ensemble de logements sociaux, situé dans Manhattan.

[3] De nos jours, relativement peu de gens acceptent de plein gré d'aller habiter un grand ensemble. Le plus souvent, ils ont été chassés de leur quartier pour faire place à la rénovation urbaine, ou à des voies express, et surtout s'il s'agit de gens de couleur, victimes de la discrimination par le logement, ils n'ont pas le choix. Pourtant, parmi les gens ainsi obligés de partir, seulement 20 % d'entre eux (à Philadelphie, Chicago et New York, villes qui ont publié des chiffres) vont habiter des logements sociaux; parmi ceux qui refusent, beaucoup ont droit à être relogés dans ces conditions, mais préfèrent se débrouiller autrement. Décrivant l'obstination exaspérante de ceux qui ont encore la chance de pouvoir choisir leur lieu de résidence, un responsable de l'Office du Logement de New York citait le cas de 16 familles mises à la rue et qui avaient droit à des logements sociaux de 4 pièces disponibles immédiatement. Il disait, accablé : «et dire qu'ils avaient tous en poche leurs notifications d'expulsion et que pas un ne voulait aller habiter un grand ensemble».

XXI. GERER ET PLANIFIER LES DISTRICTS

Assister à une séance publique de la municipalité dans une grande ville est propre à vous donner une curieuse impression, faite à la fois de découragement et de réconfort. Les séances que je connais particulièrement bien sont évidemment celles qui se tiennent un jeudi sur deux, à l'Hôtel de Ville de New York, et qui ont trait aux mesures nécessitant l'intervention de l'organe de décision suprême de la cité, le Conseil des Prévisions Budgétaires. L'ordre du jour de ces séances est établi à la suite de demandes, de manœuvres ou d'arrangements à l'initiative de gens appartenant ou non à la municipalité.

Les citoyens qui désirent s'exprimer s'adressent au Maire, aux cinq Présidents Administratifs de Borough, au Contrôleur des Finances et au Président du Conseil Municipal, qui siègent derrière un bureau arrondi, placé sur une estrade, au fond d'une belle et vaste salle garnie de bancs à dossier de couleur blanche pour le public. Sur ces bancs, prennent place également les fonctionnaires ou les élus locaux venus combattre ou défendre des dossiers à l'ordre du jour.

Les sessions se déroulent parfois rapidement dans une ambiance calme; mais souvent, elles sont tumultueuses et se prolongent tard dans la nuit. Des pans entiers de la vie de la cité, des conflits entre quartiers, entre districts, des défilés de personnalités éminentes, tout cela envahit cette salle. Les membres du Conseil écoutent, interviennent et parfois prennent des arrêtés sur le champ, tout comme des seigneurs rendant la justice au Moyen Age.

Je suis devenue véritablement fanatique de ces séances publiques du Conseil des Prévisions, car je suis farouchement partisane de ce genre de confrontations et je ne peux perdre l'habitude de me sentir concernée lorsque l'on expose tout haut les difficultés d'un quelconque district ou que l'on plaide la cause d'un quelconque quartier. D'une certaine façon, ce que l'on entend est parfaitement exaspérant, car le plus grand nombre des difficultés dont on parle n'auraient normalement jamais dû exister. Mais, pour cela, il aurait fallu que

les responsables pleins de bonne volonté des services municipaux, ou des divers organismes plus ou moins disciplinés qui gravitent autour de ceux-ci, aient bien compris les problèmes des rues et des districts que leurs projets affectent de façon si vitale; il aurait fallu que ces responsables aient au moins saisi ce à quoi les habitants concernés attachent de l'importance, et ce qui motive leur attitude.

Beaucoup de ces difficultés ne seraient d'ailleurs jamais survenues si les urbanistes et autres soi-disant experts en savaient un peu plus sur le fonctionnement de la ville et en respectaient les règles. D'autres difficultés, semble-t-il, ont leur origine dans des actes de favoritisme, des combines ou des actes arbitraires de l'administration; tout cela scandalise les électeurs, mais ceux-ci sont incapables de situer les responsabilités et par conséquent de demander réparation. Dans de nombreux cas enfin (pas dans tous, heureusement), les centaines de gens qui ont perdu une journée de salaire, ou se sont arrangés pour faire garder leurs enfants ou encore les ont amenés avec eux et restent assis pendant des heures avec des gosses en train de s'agiter sur leurs genoux, se font en définitive berner, car, en fait, tout à été décidé avant la séance publique du Conseil[1].

Mais ce qui est encore plus décourageant, c'est le sentiment qui vous envahit immédiatement d'être en présence de problèmes que personne n'est capable de maîtriser, car leurs prolongements sont vraiment trop complexes : trop de difficultés de toutes sortes, de besoins, de services s'entremêlent à un endroit donné de la cité. Ce genre de situation est tellement inextricable qu'il est difficile d'en saisir tous les aspects et, a fortiori, de s'en occuper de façon positive face aux attaques d'une administration qui agit de façon unilatérale et lointaine; et cela d'autant plus que cette administration se subdivise en principautés jalouses de leur indépendance. Résultat : nous nous trouvons de nouveau en présence des aveugles qui palpent l'éléphant. Tout au long de ces séances publiques, l'impuissance et la futilité deviennent tellement manifestes qu'on a littéralement l'impression de les voir prendre forme.

Pourtant, ces débats apportent au spectateur un certain réconfort, car nombreux sont les intervenants n'appartenant pas à l'administration qui se montrent à la hauteur de la situation en faisant preuve de beaucoup de vitalité, de sérieux et de bon sens. Des gens très simples, pris parmi les pauvres, les victimes de la discrimination, ou n'ayant pas reçu d'instruction se révèlent pendant quelques instants comme des gens ne manquant pas d'une certaine grandeur, et je pense ce que je dis. Ils racontent intelligemment et souvent éloquemment leur propre expérience de la vie. Ils parlent avec passion de sujets qui, bien que d'intérêt local, n'en sont pas moins intéressants sur un plan plus large. Bien sûr, lors de ces séances, on entend également des idioties, des contre-vérités et des manifestations d'égoïsme plus ou moins tempérées. Mais, il est intéressant alors d'observer les réactions du public qu'il est très difficile de tromper : ses réactions montrent bien qu'il comprend les sentiments exprimés devant lui et qu'il les estime à leur juste valeur. Les habitants d'une cité possèdent l'expérience de la vie, le sens des responsabilités et le souci d'autrui; ils font preuve de

cynisme, mais aussi de foi en l'avenir et c'est évidemment ce qui compte le plus.

Les huit dirigeants qui siègent sur l'estrade (nous ne pouvons décemment les appeler des serviteurs du peuple, comme le voudrait le protocole officiel, car de véritables serviteurs seraient beaucoup plus au courant des affaires de leurs maîtres), ces huit dirigeants, dis-je, ne sont pas non plus n'importe qui. La plupart des gens qui, comme moi, assistent à ces séances publiques sont reconnaissants à ces dirigeants de la chose suivante : il y a au moins une faible chance, très vague d'ailleurs, de les voir nous protéger contre la simplification outrancière des experts, ces aveugles qui palpent l'éléphant. Nous observons ces hommes et les jaugeons de notre mieux et devons dire que dans l'ensemble leur énergie, leur intelligence, leur patience et leur sensibilité sont dignes d'éloges. Je ne crois pas d'ailleurs que si on avait affaire à des gens de meilleure qualité, la situation que je décris s'en trouverait améliorée. Car, à mon avis, ces dirigeants, si j'ose dire, ne sont pas des enfants attelés à une tâche d'adultes, mais des adultes attelés à une tâche surhumaine.

La grande difficulté à laquelle ils sont confrontés, c'est qu'ils sont en train d'essayer de régler les problèmes les plus pointus d'une grande métropole, en comptant sur une organisation complètement dépassée pour les aider, les conseiller, les informer, les guider et éventuellement faire pression sur eux. Il n'y a rien d'infamant à l'origine de cette situation incroyable, pas même la fuite généralisée devant les responsabilités; ce qu'il y a d'infamant, si l'on peut dire, c'est l'évidente incapacité démontrée par notre société pour se remettre en cause et pour faire face aux exigences de changements historiques.

Les changements qui nous intéressent le plus ne concernent pas seulement l'énorme accroissement de taille des grandes villes, mais aussi l'énorme accroissement de l'étendue des domaines — logement, solidarité sociale, sécurité, éducation, urbanisme — pris en charge par les grandes municipalités. New York n'est pas la seule ville à ne pas avoir réussi à répondre à de si profonds bouleversements par des changements appropriés dans l'organisation de son administration et de son urbanisme. Toutes les grandes cités américaines sont dans ce cas.

Lorsque des affaires humaines atteignent, théoriquement ou concrètement, certains niveaux de complexité, la seule chose qui puisse être faite est de rechercher les moyens de maintenir l'équilibre des choses à ce nouveau niveau. Sinon, on se trouve dans la situation que Lewis Mumford a fort justement appelé la «déconstruction», celle d'une société incapable de maîtriser la complexité qui forme son fondement et dont dépend sa survie.

Le pseudo-urbanisme, impitoyable et simplificateur, et la pseudo-composition urbaine que nous connaissons de nos jours contribuent à la «déconstruction» des villes. Mais bien qu'ils aient été façonnés et sanctifiés par des théories réactionnaires qui prônent précisément la «déconstruction» urbaine, leur mise en œuvre et leur influence ne reposent pas uniquement sur des idées à l'heure

actuelle. En effet, insensiblement, au fur et à mesure que l'organisation administrative des villes s'est révélée incapable d'évoluer en fonction du développement et de la complexité grandissante de celles-ci, la «déconstruction» urbaine est devenue une nécessité destructrice mais commode pour les urbanistes et les membres des administrations concernées, car eux-aussi sont confrontés à une tâche surhumaine. Il en résulte que n'importe quel problème d'ordre matériel qui apparaît dans la ville (sans parler de ceux d'ordre social et économique) reçoit une solution routinière, impitoyable, dévastatrice et simplificatrice à l'extrême. Comment pourrait-il en être autrement, puisque cette décision est prise par une organisation administrative qui a perdu la capacité de saisir, d'évaluer et de régler le nombre infini de questions à la fois vitales, spécifiques, complexes et très emmêlées qui se posent à elle?

Passons maintenant en revue les objectifs que les urbanistes doivent avoir présents à l'esprit s'ils veulent planifier pour développer la vitalité urbaine.

Planifier pour développer cette vitalité, cela signifie stimuler et catalyser le plus de diversité possible, dans une gamme la plus étendue possible tant au sein des fonctions urbaines qu'au sein de la population de chaque district d'une grande ville, car c'est là le fondement de la puissance économique de celle-ci, de sa vie sociale et de son pouvoir d'attraction. Pour y parvenir, les urbanistes doivent déterminer finement ce qui manque à des endroits bien précis pour générer la diversité, puis œuvrer pour contribuer à combler ces lacunes dans la mesure du possible.

Planifier pour développer cette vitalité, cela signifie favoriser la formation de réseaux ininterrompus de rues animées, dont les usagers et les propriétaires informels sont parfaitement capables de maintenir la sécurité, d'accueillir des étrangers en ne les considérant pas comme une menace et enfin de rester attentifs à ce que font les enfants sur la voie publique.

Planifier pour développer cette vitalité, cela signifie lutter contre l'influence destructrice des frontières désertes, et encourager les gens à s'identifier à des districts suffisamment importants, diversifiés et animés pour pouvoir affronter les inéluctables difficultés de la vie dans une grande ville.

Planifier pour développer cette vitalité, cela signifie faire en sorte de résorber l'insalubrité en créant des conditions de vie propres à maintenir sur place la majorité des habitants d'origine, quelle que soit leur ascension sociale. C'est de cette façon que la diversité pourra continuer à se développer régulièrement et que la communauté se perpétuera pour le plus grand bien des anciens habitants et des nouveaux venus en voie d'intégration.

Planifier pour développer cette vitalité, cela signifie transformer l'auto-destruction de la diversité et autres financements massifs en forces constructives; il faut à la fois traquer les projets dont l'impact est négatif, et encourager le développement d'un contexte économique favorable à d'autres projets.

Planifier pour développer cette vitalité, cela signifie tendre à clarifier l'ordre visuel des villes en respectant et en mettant en valeur leur ordre fonctionnel plutôt qu'en y faisant obstacle ou en niant son existence.

Pour atteindre tous les objectifs que je viens d'énumérer, la tâche n'est heureusement pas aussi considérable qu'on pourrait le penser parce que, en fait, ils sont étroitement interconnectés. Il serait en effet impossible de chercher à atteindre à coup sûr l'un d'entre eux, sans simultanément (et dans une certaine mesure, automatiquement) chercher à atteindre les autres. Ceci étant, pour atteindre ces objectifs, il faut absolument que les gens responsables du diagnostic, du choix des moyens, de la décision et de l'exécution de celle-ci sachent vraiment ce qu'ils font. Il ne faut pas qu'ils le sachent d'une manière vague et générale. Il faut qu'ils le sachent en ayant acquis une connaissance approfondie du terrain. Une grande partie en effet de ce qu'ils ont besoin de savoir ne peut être apprise qu'auprès des habitants du lieu qui sont les seuls à posséder cette connaissance.

Pour faire un urbanisme de cette qualité, il ne suffit donc pas que les responsables des services municipaux concernés soient bien au courant de certaines techniques et de certaines opérations, il faut également qu'ils connaissent vraiment à fond les lieux spécifiques où ils interviennent.

A mon avis, seuls des surhommes seraient capables d'assimiler et de comprendre tous les problèmes que pose une ville prise comme un tout, ou comme un ensemble de districts, suffisamment finement pour n'accomplir que des actions constructives et éviter les actes inconsidérés, injustifiés et destructeurs.

De nos jours, d'après une croyance très répandue parmi les experts en urbanisme, ces problèmes qui se trouvent déjà hors de portée des spécialistes seraient résolus plus facilement si les zones concernées étaient plus vastes : en somme, plus le front serait étendu, et plus l'attaque aurait des chances de réussir ! En vérité, c'est là une façon peu élégante d'essayer d'échapper aux conséquences d'une impuissance intellectuelle. Quelqu'un faisant preuve d'un humour grinçant mais de beaucoup de bons sens a dit très justement : «*Une région est une zone fort heureusement plus étendue que celle où nous venons d'échouer dans notre mission*».

De nos jours, l'administration municipale d'une grande cité n'est pas autre chose que celle d'une petite localité qui aurait été étirée et adaptée de façon très conservatrice en vue de faire face à des tâches plus importantes. Cet état de choses se traduit par des résultats curieux, et en fin de compte, destructeurs, car les grandes villes posent des problèmes opérationnels qui, par essence, diffèrent complètement de ceux posés par des villes plus petites.

Il existe bien sûr des ressemblances. Comme n'importe quelle agglomération, une grande ville possède un territoire à administrer et il lui faut un certain nombre de directions, de départements et de services pour mener à bien cette tâche. Comme la plupart des agglomérations plus petites, il est à la fois logique

et pratique pour une grande cité d'adopter une structure verticale pour ces divisions administratives qui possèderont toutes leur propre organisation interne. Il existe donc des organisations administratives parallèles dont l'autorité s'étend à la cité toute entière : les directions des espaces verts, de la santé, de la circulation, de l'habitat, des hôpitaux, du service des eaux, de la voirie, du commerce, de la police, de la propreté, etc. De temps en temps, au fur et à mesure de l'apparition de nouveaux besoins, on ajoutera à cette liste des services ou des départements nouveaux, comme ceux de la lutte contre la pollution atmosphérique, des opérations immobilières de rénovation, ou des transports publics, etc.

Ceci étant, en raison de l'énormité de la charge de travail assumée par chacun de ces organismes, même les plus anciens d'entre eux ont été obligés, à la longue, de créer de nombreuses subdivisions internes.

Beaucoup de ces subdivisions ont également un caractère vertical : chaque sous-direction, ayant la responsabilité d'un domaine donné, exerce cette responsabilité dans l'ensemble de la cité. C'est ainsi que la direction des espaces verts est divisée en sous-directions spécialisées dans le reboisage, l'entretien, l'aménagement des terrains de jeux, les activités sportives, etc, et réunies par le haut au niveau de l'état-major de la direction. Quant aux organismes chargés de l'habitat, ils sont divisés en départements spécialisés dans le choix des emplacements des constructions et l'architecture, l'entretien, l'aide sociale, l'attribution des logements, etc. et réunis par le haut au niveau de leurs directions respectives. C'est également vrai en ce qui concerne les conseils de l'éducation, les bureaux d'aide sociale et les commissions d'urbanisme, etc.

Outre ces structures organisationnelles verticales, beaucoup d'organismes administratifs municipaux possèdent également des structures horizontales ou territoriales dont l'objet est soit de recueillir des informations, soit de faire exécuter le travail, soit parfois même de s'acquitter simultanément de ces deux missions. C'est ainsi que nous avons des commissariats de police et des services de district dans les domaines de la santé, de l'aide sociale, des écoles et des espaces verts. Enfin, à New York, les présidents des cinq boroughs assument, avec leur équipe, la responsabilité de quelques services administratifs, notamment la voirie publique (mais pas la circulation) et de quelques services techniques.

Chacune de ces nombreuses ramifications, verticales ou horizontales, détient par conséquent une parcelle de pouvoir de décision, ce qui, dans l'absolu, peut paraître logique. Mais, sous l'angle d'une grande ville prise dans son ensemble, c'est le chaos.

Dans une petite ville, les choses se présentent sous un jour tout à fait différent, même si l'organigramme de l'administration municipale est particulièrement compliqué. A cet égard, l'exemple de New Haven dans le Connecticut, une cité qui ne compte que 165.000 habitants, est particulièrement instructif. A l'échelle de cette petite ville, le dirigeant d'un organisme administratif et ses adjoints peuvent, s'ils le désirent, aisément et commodément communiquer et coopérer

avec leurs homologues d'autres organismes (savoir si les idées qu'ils se communiquent et mettent à exécution en commun sont bonnes est évidemment une autre question).

Chose plus importante encore, ces dirigeants et leurs adjoints sont en mesure d'avoir une connaissance approfondie des problèmes qu'ils ont à traiter, et ils sont également en mesure de bien connaître les problèmes qui se posent à l'ensemble de leur ville. L'unique façon pour un responsable (ou pour n'importe qui) de connaître et comprendre une situation donnée, à un endroit donné, c'est d'abord de faire appel à sa propre connaissance de cet endroit, mais c'est surtout de recueillir auprès de tiers appartenant ou non à l'administration municipale le maximum d'informations, certaines informations pouvant être répertoriées ou mises en mémoire, d'autres pas. Ceci dit, quelqu'un de normalement intelligent peut embrasser la totalité des problèmes qui se posent à une ville comme New Haven s'il recourt à ces différents moyens d'information. Il n'existe pas d'autres façons permettant à quiconque, brillant ou stupide, de connaître à fond une localité.

Bref, l'organisation administrative municipale de New Haven possède une relative cohésion due à la dimension même de cette cité. Sur le plan administratif, on considère d'ailleurs que cette relative cohésion n'a pas à être remise en cause. Il existe sans doute des moyens d'améliorer l'efficacité de cette administration dans un certain nombre de domaines, mais personne ne songerait à la réorganiser en donnant à la ville le huitième d'un service des espaces verts, six dispensaires de district et demi, le tiers d'un bureau d'aide sociale, le treizième d'une équipe d'urbanistes, la moitié d'un district scolaire, le tiers d'un second district scolaire, les deux neuvièmes d'un troisième district scolaire, deux départements et demi de police et enfin, de temps en temps, un coup d'œil jeté par un directeur de la circulation urbaine.

Avec une organisation de ce genre, aucun des responsables concernés ne pourrait appréhender l'ensemble des problèmes posés par une cité comme New-Haven, même si elle ne compte que 165.000 habitants. Certains d'entre eux n'auraient la perception que de quelques problèmes, d'autres de la totalité de ceux-ci, mais très superficiellement, comme s'il s'agissait d'une partie relativement peu importante d'un ensemble de problèmes beaucoup plus étendus. Et bien évidemment, dans un tel contexte, il serait parfaitement impossible de gérer les services municipaux, y compris celui de l'urbanisme, d'une manière efficace, sinon sensée.

Et pourtant, dans nos grandes villes, c'est de cette manière que l'on s'efforce de rassembler des informations, gérer des services et concevoir des projets immobiliers. Il en résulte tout naturellement que les problèmes que presque tout le monde veut voir résolus, et qui comportent une solution, ne peuvent absolument pas être appréhendés par les décideurs.

Multipliez par dix ou cinquante l'organigramme imaginaire que j'ai esquissé pour New Haven et appliquez le résultat obtenu à des villes dont les popula-

tions oscillent entre un million et demi et huit millions d'habitants. Faites-le en vous souvenant que les difficultés que chaque cité doit traiter et résoudre suivent, en fonction de la taille de la ville concernée, une progression géométrique et non arithmétique. Ensuite, puisez dans le tas de jonchets que représentent les différents domaines de responsabilités dans une localité de moindre importance, et répartissez-les pour former de grands empires bureaucratiques.

Ces empires qui prolifèrent sans arrêt et se partagent un peu au hasard en royaumes sont reliés les uns aux autres, mais de façon très ténue, par de véritables dédales de réunions de coordination, de conférences de direction et de liaisons diverses. Ces labyrinthes administratifs sont trop inextricables pour qu'on puisse les répertorier et les officialiser. Ils ne peuvent pas non plus servir à assurer une bonne entente entre les différents services, à partager des informations sur tel ou tel lieu de la cité, ou encore à entreprendre des actions communes. Les simples citoyens et les gens de l'administration municipale peuvent donc errer indéfiniment dans ces labyrinthes, en rencontrant çà et là les ossements blanchis d'un vieil espoir mort d'épuisement en cherchant une issue.

C'est ainsi qu'à Baltimore, un groupe de citadins influents, qui possédaient l'avantage d'avoir des relations haut placées, entreprit pendant plus d'un an, pour éviter toute démarche inutile ou malencontreuse, toute une série de réunions, de négociations, de consultations et de contacts divers et tout cela, simplement pour avoir l'autorisation d'ériger dans un petit square une statue représentant un ours! On voit que ces labyrinthes administratifs rendent compliquées les choses les plus simples : quant aux choses compliquées, ils les rendent tout simplement impossibles.

Un article du New York Times du mois d'août 1960 nous en fournit un autre exemple, en relatant les circonstances d'un incendie dans un immeuble ancien, propriété de la ville, et qui avait fait six blessés. Il se trouve qu'au mois de février, la Direction des Pompiers avait, dans un rapport, déclaré cet immeuble comme ne répondant pas aux normes de sécurité. L'administrateur en charge de la Direction des Bâtiments, pour défendre ses subordonnés, fit alors valoir que ceux-ci avaient essayé en vain depuis longtemps d'inspecter l'immeuble en question, y compris après le 16 mai 1960, date à laquelle la ville en était devenue propriétaire. Et l'article poursuivait :

«En fait, d'après l'administrateur (des Bâtiments), la Direction Immobilière (l'organisme municipal juridiquement propriétaire de l'immeuble) avait officiellement notifié cette acquisition à la Direction des Bâtiments en date du 1er Juillet. Et il avait fallu attendre encore vingt-cinq jours pour que cette notification officielle fût transmise par la Direction des Bâtiments à la Sous-Direction du Logement (l'une des subdivisions de la Direction des Bâtiments). A noter que cette Direction et cette Sous-Direction sont logées dans le même centre administratif municipal, respectivement aux 19ᵉ et 17ᵉ étages. Lorsque les 25 Juillet, la notification parvint enfin à la Sous-Direction du Logement, un responsable de celle-ci appela au téléphone la Direction Immobilière pour

demander à inspecter l'immeuble qui venait d'être acquis par l'administration. Alors, d'après l'administration (des Bâtiments), les gens de la Direction Immobilière commencèrent par dire qu'ils ne détenaient pas les clés de cet immeuble. Des pourparlers s'engagèrent... Ils étaient toujours en cours au moment où l'incendie éclata, c'est-à-dire le samedi 13 Août. Ils reprirent le lundi suivant, à l'initiative d'un responsable de la Direction des Bâtiments qui n'avait pas entendu parler de cet incendie...».

Cette histoire inepte de communication entre services municipaux est inadmissible, car elle est vraiment inutile, vaine et fastidieuse, mais alors que penser de la situation dans laquelle on se trouve lorsqu'il faut lutter contre cet état de choses? Les gens remplis d'espoir, d'énergie et d'initiative qui entrent dans l'administration municipale sont presque obligés de devenir indifférents et résignés, s'ils veulent préserver leur personnalité (et non pas, comme on le pense souvent, préserver leur gagne-pain).

Et si les membres de cette administration eux-mêmes sont déroutés parce que l'information n'y circule pas et que l'action des uns et des autres n'est pas coordonnée, quels sentiments peuvent éprouver les gens de l'extérieur confrontés à pareille situation? Se rassembler pour organiser et exercer une pression politique sur les élus constitue une tâche difficile, qui prend du temps et qui coûte cher, mais les habitants des grandes villes apprennent que c'est là l'unique moyen efficace à leur disposition pour contourner ou rendre plus aisées les relations avec la bureaucratie non élue, relations qui sont encore plus difficiles et qui prennent encore plus de temps[2].

Certes, dans un régime démocratique, il sera toujours normal et souhaitable de mener des actions politiques et de faire pression sur ses élus, pour lutter et parvenir à régler les conflits d'intérêts et d'opinions qui ne cessent de surgir. Mais, c'est une toute autre affaire de constater, comme nous ne constatons de nos jours dans nos villes les plus importantes, qu'il faut déployer énormément d'efforts — dont on fait rarement état — simplement pour rassembler et essayer d'intéresser les experts compétents appartenant aux différents services municipaux concernés en vue de régler un seul problème, ou un problème relatif à un seul endroit. Et il est encore plus ridicule de constater que si «ces arrangements conclus en vue d'établir une liaison», comme, semble-t-il, on les appelle à la Commission d'Urbanisme de la Ville de New York, sont couronnés de succès, ils permettent de rassembler des experts qui ont en commun une solide ignorance de leurs domaines respectifs. On ne se rend pas compte à quel point un quartier de grande ville est quelque chose de complexe, tant qu'on n'a pas essayé de l'expliquer à des experts qui opèrent chacun dans un domaine très circonscrit. On a l'impression d'essayer de parler à des murs.

On est toujours en train de reprocher aux citadins de ne pas suffisamment s'intéresser à la gestion de leur cité : ce qui est vraiment stupéfiant, c'est qu'ils continuent d'essayer de le faire.

Maintes et maintes fois, dans ses articles si clairvoyants sur la délinquance, un journaliste du New York Times, Harrison Salisbury, a dénoncé les obstacles apparemment inamovibles qui empêchent toute amélioration de la situation dans ce domaine, en raison de la dilution des responsabilités en matière d'information, d'administration et d'autorité. Il cite notamment les termes d'une étude sur la délinquance : «*la véritable jungle se trouve là où sont les bureaucrates*», et il conclut lui-même par ces mots : «*les conflits, la confusion, les chevauchements des compétences, voilà ce qui est à l'ordre du jour*».

On semble souvent penser que cette obstruction et cette inertie de la part de l'administration municipale ont un caractère délibéré, ou du moins découlent des principaux défauts que l'on prête volontiers à celle-ci. «Hypocrisie», «jalousie de fonctionnaires», «intérêt à conserver le statu quo», «ils s'en moquent», telles sont les expressions qui reviennent souvent dans le labyrinthe des services municipaux. Certes, on rencontre souvent des défauts dans l'administration, ne serait-ce que parce qu'ils fleurissent particulièrement bien dans les milieux où il faut beaucoup de monde pour accomplir peu de choses en regard de l'énormité des besoins à satisfaire. Mais, en fait, ni les mauvais penchants ni la routine ne sont responsables de cette pagaille que l'on peut justement déplorer, car même des saints ne pourraient convenablement faire fonctionner de pareilles organisations. C'est, en effet, la structure administrative elle-même qui est en défaut, et cela, parce qu'*on lui a fait subir des adaptations successives, au-delà du point où il suffit simplement d'adapter*. Beaucoup d'affaires humaines suivent la même évolution : il arrive un moment où la complexité des problèmes atteint un niveau tel qu'il faut absolument mettre sur pied une organisation entièrement nouvelle.

Les villes ont réalisé une importante innovation pour remédier à ce problème d'une administration municipale morcelée à l'extrême : elles ont inventé les commissions d'urbanisme.

En théorie, ces commissions coordonnent l'action des grandes directions qui composent l'administration d'une ville; ce rôle important leur est dévolu depuis relativement peu de temps aux Etats-Unis, puisque la création de la plupart d'entre elles remonte à moins de vingt-cinq ans. Cette création répondait à une nécessité flagrante, car les services municipaux des cités américaines s'étaient depuis longtemps montrés incapables de coordonner leurs actions respectives lorsqu'il s'agissait d'opérations immobilières.

Finalement, cette innovation ne s'est pas révélée très heureuse, car elle a en fait abouti à multiplier et, d'une certaine façon, à renforcer les inconvénients qu'elle était supposée devoir supprimer.

Ces commissions ont en effet été organisées, à l'instar des autres empires bureaucratiques municipaux, dans le cadre de structures hiérarchiques verticales, assorties quand le besoin s'en faisait sentir de structures horizontales à caractère territorial (des districts de rénovation urbaine, des zones protégées, etc.). Dans ce contexte, il est évident que personne, même pas les membres de

la commission, n'est capable de comprendre tous les aspects de la situation d'un endroit quelconque de la cité autrement que de manière vague ou partielle.

En outre du fait qu'elles sont chargées de coordonner les projets établis par les autres départements municipaux, ces commissions entrent en scène après que les responsables de ces départements aient, au minimum, réfléchi à ce qu'ils souhaitaient réaliser. Ce sont donc des douzaines de projets émanant d'organismes différents qui atterrissent sur la table de la commission, et c'est seulement à partir de ce moment que celle-ci peut apprécier si ces projets pris dans leur ensemble sont valables et qu'elle est en mesure d'y intégrer ses propres informations et ses propres conceptions. Or, le moment crucial pour coordonner les avis des uns et des autres se situe *avant* et pendant la période au cours de laquelle on élabore dans le détail des solutions, même si c'est à titre provisoire et si on recherche les moyens pour les exécuter.

Naturellement, dans un système aussi irréaliste que celui-ci, les soi-disant coordinateurs sont incapables de coordonner leurs propres activités et a fortiori incapables de coordonner celles des autres départements municipaux. Dans cet ordre d'idées, je citerai le cas de la commission d'urbanisme de Philadelphie, considérée comme l'une des plus performantes de notre pays, ce qui est probablement exact. Mais lorsqu'on essaye de comprendre pourquoi la réalisation d'un projet qui sur le plan esthétique avait toutes les faveurs de la commission, en l'occurrence celui des «promenades de Greenway»[3], ne ressemble pas à ce que ses auteurs avaient prévu, on apprend des choses surprenantes de la bouche de son président en personne. Par exemple, que le service de la voirie n'a pas bien compris ce qui lui était demandé de faire et n'a pas posé le pavage approprié et que, de même, le service des jardins, l'office du logement et le promoteur n'ont pas bien compris et que l'aménagement des soi-disant espaces verts a été raté; que de leur côté, les nombreux services concernés par le mobilier urbain n'ont pas non plus bien compris ce qu'il fallait faire; enfin, et surtout, que les citadins ne semblent pas bien comprendre le cadeau qui leur est fait. Tous ces points de détail sont certes assommants et décevants et il est évidemment beaucoup plus gratifiant de projeter une conception toute neuve, «idéalement» bonne, à n'importe quel autre endroit plutôt que d'essayer vainement de rassembler les morceaux épars d'un projet déjà arrêté. Pourtant, en l'occurrence, la coordination aurait été beaucoup plus difficile à exercer s'il s'était agi de problèmes autrement plus difficiles comme, par exemple, la résorption de l'insalubrité, la sécurité, la meilleure lisibilité de l'ordre fonctionnel, ou encore l'amélioration de l'environnement économique en vue de favoriser la diversité.

Vu les circonstances, ces commissions d'urbanisme ne sont pas devenues des moyens précieux pour saisir et coordonner la quantité infinie de points de détails compliqués qui caractérisent la ville, au contraire, elles sont devenues des moyens de destruction, plus ou moins efficaces pour «déconstruire» et simplifier la ville à l'extrême. Et dans le contexte actuel, on ne peut pas

l'empêcher. Quant aux gens qui composent ces commissions, quoiqu'ils puissent faire, ils ne connaissent pas et ne peuvent pas connaître leur cité suffisamment dans le détail pour être en mesure d'agir autrement. Même s'ils abandonnent leurs visions enchanteresses de la Cité Jardin Radieuse «Beautiful» pour tenter de faire du véritable urbanisme, ils n'y parviendront pas. En effet, ils ne disposent pas des moyens de collecter et de synthétiser les informations détaillées et complexes dont ils auraient besoin, partie en raison de leur propre structure inapte à globaliser les réalités d'une grande cité, partie en raison de la même insuffisance structurelle chez les autres services municipaux.

Le nœud de l'affaire, en ce qui concerne la possibilité de coordonner, au niveau de la ville entière, à la fois l'information et l'action en matière d'opérations immobilières de toutes sortes est le suivant : cette coordination doit s'exercer sur le terrain, entre services opérant sur un même territoire bien circonscrit. Cette forme de coordination est à la fois la plus indispensable et la plus difficile à mettre en œuvre. La coordination effectuée au niveau du sommet des structures hiérarchiques concernées est évidemment plus facile à mettre en œuvre, mais elle est également beaucoup moins productive. Elle est plus facile, compte tenu du caractère vertical des structures administratives concernées, qui rend difficiles toutes les autres formes de coordination et complètement impossible celle qui s'exercerait au plus bas niveau de la hiérarchie.

La théorie administrative municipale accorde donc peu d'importance à cette coordination à l'échelon local, et cette position se trouve renforcée par l'existence même des commissions d'urbanisme. Les urbanistes, eux, aiment bien cultiver l'idée qu'ils s'occupent, au plus haut niveau, de la cité en tant que telle, et que leur apport est décisif parce qu'ils sont les seuls à avoir une vue d'ensemble de la situation. Mais cette idée est parfaitement illusoire car, en dehors du tracé des voies express (très mal conçu, de façon générale, en partie parce que personne ne connaît suffisamment les quartiers traversés) et de leur responsabilité d'ordre purement financier, qui consiste à apprécier le bien fondé et à répartir les crédits d'investissement figurant dans les projets de budget, le travail des membres de ces commissions a rarement trait à une grande ville considérée comme une entité.

A la vérité, en raison de la nature même des travaux à effectuer, la plupart des tâches de l'urbaniste d'une grande cité ont trait à des opérations relativement peu importantes çà et là dans des rues, des quartiers et des districts bien identifiés. Pour pouvoir apprécier si ces travaux ont été ou non correctement exécutés — et s'il était vraiment nécessaire de les faire —, il est certainement plus important de connaître à fond l'endroit concerné que de savoir combien de crédits imputés sur le même poste budgétaire ont été alloués à tel ou tel autre endroit de la cité, et quel sera l'usage qu'on en fera. En matière d'urbanisme, quel que soit le niveau des connaissances professionnelles, rien ne peut remplacer la connaissance approfondie du terrain, et cela qu'il s'agisse de créer, de coordonner ou de prévoir l'avenir.

Il faut donc inventer un système de coordination, non pas au sommet de la hiérarchie administrative, comme c'est le cas actuellement, mais, au contraire, au niveau où il est le plus nécessaire, c'est-à-dire sur des sites uniques et spécifiques.

On devrait donc diviser les grandes villes en districts administratifs qui, au lieu d'abriter seulement certains services municipaux, comme à l'heure actuelle, accueilleraient la plupart de ceux-ci; ces services de district formeraient l'échelon de base de la structure des grandes directions municipales : à l'intérieur de celles-ci, les adjoints directs de l'administrateur en chef deviendraient administrateurs de district, ayant autorité sur l'ensemble des activités de leur direction respective sur l'ensemble du territoire de leur district respectif. Bien entendu, ces administrateurs de district auraient directement sous leurs ordres le personnel nécessaire à l'accomplissement de leurs diverses tâches. Chaque district administratif rassemblerait donc sur place, à demeure, des services dépendant de toutes les directions municipales concernées par la vie et l'urbanisme de ce même district, comme par exemple : la circulation, l'aide sociale, les écoles, la police, les espaces verts, le droit des sols et l'urbanisme.

Chaque administrateur de district serait par conséquent obligé d'avoir la connaissance parfaite de deux domaines : sa spécialité administrative et le district dans lequel il exercerait son activité. Cette exigence ne devrait pas rebuter des gens qui, en général, sont de qualité, a fortiori s'ils cotoyaient dans leur district, leurs collègues des autres directions. Tous n'auraient évidemment pas le même point de vue, compte tenu de leurs spécialités respectives, sur un même problème, mais tous partageraient la nécessité de bien connaître et leur métier, et le district. Autant que possible, il faudrait faire correspondre ces districts administratifs à des structures existantes, au lieu d'en créer de nouvelles et de morceler ce qui existe : il faudrait donc les faire coïncider avec des districts urbains qui fonctionnent actuellement ou qui, un jour, seront susceptibles de fonctionner comme de véritables entités sociales et politiques, telles que je les ai décrites au Chapitre VI.

Par ailleurs, si on décentralisait de cette manière l'administration municipale, il est probable que l'on verrait de nombreuses organisations privées, à caractère bénévole, adopter la même structure.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, cette idée d'une administration municipale décentralisée n'est pas nouvelle. On peut lui trouver des précédents dans la décentralisation faite au coup par coup, au gré des circonstances, à laquelle ont déjà eu recours un certain nombre de directions municipales, ou encore dans la création désormais assez répandue de districts de rénovation ou de districts protégés. Lorsque, à New York, on entreprit d'introduire à quelques endroits cette notion de quartiers protégés, les responsables de ce programme découvrirent rapidement qu'ils n'arriveraient à rien, à moins de conclure des accords spéciaux et tout à fait exceptionnels avec les directions, notamment, des bâtiments, des pompiers, de la police, de la santé et de la propreté. Il était

indispensable, en effet, de pouvoir charger des collaborateurs de ces différentes directions de s'occuper de façon spécifique de ces endroits protégés. Il s'agissait simplement, en l'occurrence, grâce à une action de coordination, d'améliorer un peu l'état de certains immeubles. La municipalité n'hésita pas à qualifier cette forme modeste de décentralisation organisée de «grand magasin des services municipaux à la disposition du quartier»... Ceci étant, les gens de l'administration et les citoyens concernés sont unanimes à reconnaître qu'il s'agit là d'un des principaux avantages dont bénéficie un quartier déclaré «zone protégée»!

Un autre précédent marquant en matière d'administration horizontale est fourni par les centres sociaux des grandes villes; ceux-ci ont toujours été organisés en fonction d'un territoire bien délimité plutôt qu'en fonction d'un assemblage de services municipaux désincarnés, sans représentants sur place. C'est la principale raison pour laquelle l'action de ces centres est si efficace et pour laquelle, d'habitude, leurs responsables connaissent le terrain aussi bien que leurs propres tâches; c'est aussi la principale raison pour laquelle les différents services que comportent ces centres restent adaptés aux besoins du moment, et harmonisent leurs activités respectives. Dans une grande ville, ces centre sociaux travaillent le plus souvent de concert, pour, par exemple, recueillir des fonds, trouver du personnel, échanger des idées et former des groupes de pression pour faire évoluer la réglementation. Ces centres sont donc autre chose que de simples organisations de quartier, puisqu'ils comportent une structure centralisée suffisamment souple pour qu'une coordination puisse s'établir à un niveau où, par définition, elle est difficile à mettre en œuvre.

L'idée de ces districts administratifs n'est pas neuve non plus pour les villes américaines, car de temps en temps, dans le passé, elle a été préconisée par des groupes de citoyens. C'est ainsi qu'à New York, elle fut préconisée en 1947 par le Citizens' Union, un organisme dont les dirigeants sont à la fois compétents et bien informés; ce syndicat poussa très loin les choses puisqu'il alla jusqu'à établir une carte des districts administratifs éventuels, en faisant appel à l'expérience personnelle de ses membres. Il faut dire qu'encore de nos jours cette carte reste d'actualité et demeure le meilleur document de ce genre concernant la cité de New York.

Malheureusement, en général, les suggestions relatives à des districts administratifs dans les grandes villes empruntent des cheminements intellectuels qui ne mènent nulle part. Par exemple, on conçoit parfois les districts administratifs comme de simples organismes consultatifs dépourvus en fait de toute autorité ou responsabilité et parfaitement inutiles, puisqu'ils font perdre du temps à tout le monde et ne permettent absolument pas de se diriger à travers les labyrinthes impraticables d'une administration morcelée à l'extrême. Ou bien encore, on conçoit les districts administratifs comme ne comportant qu'un seul service, celui de l'urbanisme par exemple, qui servirait sur place de «service-pivot». Ce système se révèle également inapte à résoudre un problème de quelque importance car, pour exercer une action efficace, les districts adminis-

tratifs doivent englober tous les multiples aspects de l'administration municipale. Enfin parfois, le concept même du district administratif devient un prétexte pour construire des «centres municipaux» à divers endroits de la ville : la forme l'emportera alors sur le fond et l'objectif d'améliorer l'administration municipale sera éclipsé par celui de doter la cité d'un nouveau type de constructions de prestige. Il est certes évident que les bureaux d'un district administratif doivent tous être regroupés au même endroit si possible, sur le territoire du district urbain concerné. Mais l'avantage de ce regroupement ne se manifestera guère par le spectacle de locaux imposants, il se manifestera surtout par le spectacle de gens s'entretenant les uns avec les autres, sans avoir été obligés au préalable «de prendre des dispositions pour fixer une date de réunion».

Cette forme d'administration municipale décentralisée au niveau des districts est évidemment plus complexe que nos actuelles structures administratives, adaptées tant bien que mal à partir de celles d'une petite ville. L'administration municipale doit avoir une structure plus complexe pour que son fonctionnement soit plus simple : cela peut paraître paradoxal, mais en fait nos structures actuelles sont trop simples.

Il faut en effet bien comprendre que, en tant que structure de gestion municipale, l'administration par district ne peut être «pure», c'est-à-dire exempte d'influences extérieures, et il ne faut pas non plus oublier qu'elle dépend de l'administration municipale à son plus haut niveau. Une ville, si grande soit-elle, demeure une ville, et il y a une grande interdépendance entre les différentes parties qui la composent : elle n'existerait pas en tant que ville si elle ne constituait que l'assemblage d'un certain nombre de localités distinctes.

Une réorganisation irréaliste de la gestion municipale qui conduirait à juxtaposer une série de districts administratifs distincts aboutirait inéluctablement au même chaos et à la même pagaille que ceux que nous connaissons à l'heure actuelle. Cette décentralisation poussée à l'extrême ne pourrait pas marcher pour la simple raison que lever des impôts et en répartir le produit sont deux fonctions qui doivent obligatoirement être centralisées au plus haut niveau de l'administration municipale. En outre, il est évident que dans une ville certains problèmes de caractère général ne sont absolument pas de la compétence des administrations de district. Bien des problèmes n'ont rien à voir avec un district en particulier mais, si ce cas se présentait, l'administration centrale aurait toujours la possibilité de recueillir rapidement et facilement les indications nécessaires auprès des administrateurs des districts concernés, je pense, en particulier, aux problèmes d'adduction d'eau, de contrôle de la pollution atmosphérique, d'arbitrage des conflits du travail, de gestion d'organismes comme les musées, les zoos ou les prisons. Au sein même de certains départements municipaux, certaines attributions peuvent logiquement être de la compétence des districts administratifs, d'autres pas; il serait par exemple stupide de faire délivrer des licences de taxis par les administrations de district, en revanche il serait tout à fait raisonnable de confier à celles-ci l'octroi des licences d'ex-

ploitation de commerces de voitures d'occasion, d'entrepreneurs de spectacles, de distributeurs automatiques, de fabricants de clés, d'agences de placement, et bien d'autres activités.

En outre, les grandes villes disposent des moyens financiers nécessaires pour entretenir certains spécialistes dont elles ont besoin, alors que ceux-ci ne pourraient être employés à plein temps par aucun district en particulier. Il peut d'ailleurs s'agir de techniciens et d'experts itinérants faisant partie d'un service, mais placés temporairement sous l'autorité de l'administration de district auprès de laquelle ils sont détachés.

Une ville qui instaurerait une administration par district devrait tenter d'inclure dans sa nouvelle organisation décentralisée tous les services municipaux devant posséder une connaissance approfondie du terrain. Quitte à, dans certains cas, voir comment les choses se passent avant de procéder à d'éventuels ajustements. Une organisation de ce genre ne devrait pas, au départ, être complètement verrouillée et considérée comme immuable; en fait, sa mise en place et ses aménagements ultérieurs ne présenteraient pas, au plan réglementaire, de grandes difficultés pour les services concernés. Ceux-ci connaissent les mêmes à l'heure actuelle lorsqu'ils effectuent des tentatives de réorganisation plus ou moins réussies.

Ceci dit, pour que cette opération de décentralisation administrative soit un succès, il faudrait, en tout état de cause, que le maire de la cité soit un homme fort, profondément attaché aux mœurs de la démocratie dans notre pays (ces deux notions vont généralement de pair).

Bien entendu, il existerait toujours des services centraux au niveau de la municipalité, dont la compétence s'étendrait à la cité toute entière, chargés d'effectuer la synthèse des informations et des idées recueillies auprès des districts administratifs. Dans la plupart des cas, les organisations internes de ces services centraux seraient normalisées et harmonisées entre elles, de façon à ce que les relations entre services et avec les districts s'établissent sur des bases identiques. En ce qui concerne l'urbanisme, il existerait un service central de l'urbanisme, mais la quasi-totalité de ses membres (et, il faut l'espérer, les plus brillants d'entre eux) serait affectée dans les districts administratifs décentralisés, au seul niveau où l'urbanisme puisse vraiment être pensé, coordonné et exécuté dans les meilleures conditions.

Très rapidement, ces districts administratifs seraient amenés à jouer un rôle important sur la scène politique municipale, puisqu'ils seraient en mesure de recueillir des informations, de faire des recommandations, de prendre des décisions et de mener à bien des actions. A mon sens, ce fait constituerait l'un des principaux avantages d'une administration municipale décentralisée.

Les habitants des grandes villes ont besoin de points d'appui pour pouvoir exercer des pressions d'ordre politique et faire connaître et admettre leurs points de vue et l'expérience qu'ils ont de leurs quartiers. Inéluctablement, les

districts administratifs constitueraient des points d'appui de ce genre et deviendraient le théâtre de bien des conflits qui, à l'heure actuelle, se déroulent dans les méandres d'une administration centralisée à l'extrême, ou encore sont tranchés de façon unilatérale, hors de la présence du public qui ne sait jamais d'où vient le coup. Ce rôle joué par les districts administratifs serait particulièrement opportun dans une grande cité dotée d'une administration autonome (que cette autonomie s'exprime sous forme d'une véritable gestion ou d'une action de surveillance, car les deux notions, à la limite, se confondent). Plus l'administration d'une grande cité devient gigantesque, dépersonnalisée et hermétique, plus, de façon générale, les questions, les besoins et les problèmes locaux deviennent flous, et plus la gestion par la population ou la surveillance qu'elle exerce deviennent indistinctes et sans effets. En somme, il est vain d'espérer que les habitants se prononceront en gens responsables, actifs et expérimentés sur les questions importantes pour la vie de leur cité toute entière, alors qu'ils n'ont pas leur mot à dire sur les problèmes de leur quartier qui, pourtant, les intéressent au premier chef.

En tant que rouage de la vie politique municipale, un district aurait absolument besoin d'un représentant attitré, d'un chef, officiel ou officieux, peu importe. Théoriquement, sur le plan officiel, le meilleur moyen consisterait à nommer un maire adjoint, relevant directement du maire de la cité. Mais il est probable qu'un fonctionnaire municipal désigné de cette façon serait rapidement supplanté auprès de la population par un élu quelconque. Et cela pour la simple raison que les groupes de pression préfèrent avoir un élu comme interlocuteur (ils votent pour lui s'il tient parole) lorsqu'ils sont en train de manœuvrer pour faire adopter leur point de vue par l'administration. Les électeurs, lorsqu'ils en ont la possibilité, sont suffisamment intelligents pour utiliser leur influence auprès de quelqu'un qui leur donne prise. Il est donc très fréquent de voir un élu dont la circonscription correspond en gros au district tenir ce rôle de «maire local»; c'est ce qui se produit à l'heure actuelle dans tous les districts urbains de grandes villes qui, sur le plan social et politique, méritent vraiment leur appellation[4].

Quelle est la dimension idéale d'un district administratif?

Les districts «de facto» qui fonctionnent à la manière de véritables districts urbains mesurent rarement plus de un kilomètre cinq sur un kilomètre cinq, et en moyenne sont plus petits.

Il existe toutefois une notable exception à cet état de choses, et dont on peut peut-être tirer un enseignement : à Chicago, le district de Back-of-the-Yards mesure en gros un kilomètre cinq sur trois kilomètres, soit deux fois la dimension maximum d'un «bon» district.

Or, ce district possède déjà officieusement les caractéristiques d'un district administratif à ceci près qu'en fait le pouvoir n'y est pas exercé par l'administration municipale; mais par le Conseil, dont j'ai parlé au Chapitre XVI. Les décisions qui nécessitent l'approbation des autorités sont en effet transmises

pour accord aux instances municipales qui, en l'occurrence, se montrent, dirons-nous, extrêmement compréhensives. En outre, le Conseil met lui-même à la disposition du public des services qui, lorsqu'ils existent ailleurs, sont d'habitude dispensés par l'administration.

Dans ces conditions, il est évidemment possible que cela soit la capacité de ce district à constituer officieusement un véritable organisme administratif qui explique sa réussite en tant que district, en dépit de ses dimensions anormalement étendues par rapport à la moyenne. En somme, dans ce cas précis, l'identité profonde d'un district qui d'habitude dépend essentiellement de l'entrecroisement et de l'intensité de ses fonctions se trouve renforcée par l'existence d'une solide structure administrative.

Cette notion pourrait se révéler importante dans les zones urbaines à fort caractère résidentiel mais où les densités de logements sont trop faibles pour qu'il y ait suffisamment d'habitants pour peupler des districts aux dimensions adéquates. Avec le temps, ces zones pourraient en effet graduellement acquérir la concentration de fonctions nécessaire pour pouvoir être scindées en deux districts, qui alors auraient la taille requise. Mais, en attendant de franchir cette étape décisive pour leur avenir, ces zones trop étirées pourraient, grâce à l'administration d'un district, déjà fonctionner comme de véritables districts tant sur les plans politique et social que sur le plan administratif.

En dehors des centres-ville, ou des grandes agglomérations industrielles, l'habitat constitue presque toujours l'une des principales fonctions primaires d'un district. C'est la raison pour laquelle le chiffre de la population entre en ligne de compte lorsqu'il s'agit d'apprécier la taille d'un district. Au Chapitre VI, relatif aux quartiers, j'ai défini de façon empirique les districts efficaces comme des zones à la fois suffisamment importantes (quant au chiffre de leur population) pour pouvoir peser sur les décisions de la municipalité et suffisamment petites pour que les habitants des différents quartiers aient la possibilité de se faire entendre. Le chiffre de la population de ces districts, de l'ordre seulement de 30.000 habitants dans des cités de la taille de Boston et de Baltimore, varie entre 100.000 et 200.000 dans les cités les plus importantes. Personnellement, je crois que 30.000 est un chiffre trop faible pour que l'administration d'un district puisse fonctionner correctement, et qu'un minimum de 50.000 habitants semble, à cet égard, davantage réaliste. Quant au chiffre de 200.000, je pense qu'il représente vraiment un maximum en matière administrative, tout comme en matière politique et sociale : au-delà, on se trouve en présence d'une unité territoriale administrative trop importante pour que ses problèmes puissent être connus suffisamment en détail.

Les grandes cités elles-mêmes ne sont plus que des éléments d'agglomérations urbaines encore plus vastes, que l'on appelle des zones métropolitaines régionales. Celles-ci englobent une grande ville (parfois deux comme New York-Newark ou San Francisco-Oakland), les villes voisines ainsi que les localités de moindre importance comme les villages et les banlieues situés en dehors

des limites administratives d'une grande cité, mais qui, sur le plan économique et social, gravitent autour de celle-ci. Les dimensions de ces zones métropolitaines, que cela soit en étendue ou en nombre d'habitants, ont considérablement augmenté au cours de ces quinze dernières années. Les raisons de cet état de choses sont multiples : il faut d'abord incriminer la quantité de fonds qui, de façon catastrophique, a été déversée sur les abords des villes, et non sur celles-ci (voir Chapitre XVI), ensuite, les grandes cités ne sont pas parvenues en général à fonctionner de façon satisfaisante, et enfin, le foisonnement des banlieues et des semi-banlieues qui s'en est suivi a englouti des villes et des villages qui autrefois se présentaient comme des localités entièrement séparées les unes des autres.

Toutes ces entités administratives distinctes — sur le papier — qui entrent dans la composition d'une même zone métropolitaine ont beaucoup de problèmes en commun, notamment dans le domaine de l'urbanisme. Et c'est évidemment dans le cadre de cette zone — et non pas celui de la grande ville — qu'il faut traiter d'importants problèmes communs comme ceux de la pollution des eaux, des transports collectifs, des terrains vagues ou mal utilisés et enfin, de la préservation des nappes aquifères, des terrains agricoles, des grands parcs de loisirs et enfin de toutes les autres ressources naturelles.

Parce que ces grands problèmes sont bien réels et que l'on ne dispose pas, administrativement, de moyens vraiment efficaces pour les résoudre, un nouveau concept a vu le jour, celui de l'administration métropolitaine régionale. Dans ce nouveau cadre, les localités juridiquement distinctes conserveraient leur identité ainsi que leur autonomie d'action en ce qui concerne les questions purement locales : en revanche, elles seraient fédérées sous l'égide d'une administration régionale qui aurait tous pouvoirs en matière d'urbanisme et disposerait des services nécessaires pour appliquer ses décisions. Chaque localité verserait une partie de ses recettes d'impôts à cette administration régionale, ce qui aurait pour effet de soulager les grandes cités d'une partie du fardeau financier qu'elles supportent à l'heure actuelle puisqu'elles entretiennent des services utilisés gratuitement par des foules de gens ne résidant pas sur place. De cette façon, les limites territoriales entre les différentes entités administratives concernées ne feraient plus obstacle à des opérations d'urbanisme conjointes ainsi qu'au financement conjoint des services communs à tous les habitants de la zone métropolitaine concernée.

Cette idée d'administration métropolitaine régionale est très en faveur, non seulement chez les urbanistes, mais aussi chez de nombreux hommes d'affaires qui répètent volontiers dans leurs discours que cela serait la meilleure manière pour l'administration de «mener ses affaires». Les partisans de cette idée n'hésitent pas à produire des pièces à conviction pour montrer l'impossibilité dans laquelle on se trouve de nos jours pour faire de l'urbanisme à l'échelle d'une zone métropolitaine. Les pièces en question ne sont autres que des schémas sur lesquelles figure le découpage administratif de grandes zones métropolitaines; au centre de ceux-ci, on voit quelque chose de grand, de soigneusement

dessiné et qui ne peut pas passer inaperçu : l'administration municipale de la plus grande cité de la zone, en un mot, la métropole. Et autour de celle-ci, on voit un fouillis d'administrations locales entremêlées, dédoublées, aux formes étranges : ce sont celles des villes, des comtés, de petites cités et de communes rurales, mêlées à celles d'autres circonscriptions administratives de toutes sortes, dont certaines empiètent sur la grande ville.

Dans la zone métropolitaine de Chicago, par exemple, on compte, outre la municipalité de la cité, environ un millier d'administrations locales et autres circonscriptions administratives, contiguës ou empiétant les unes sur les autres. En 1957, dans notre pays, nos 174 zones métropolitiaines étaient composées d'un mélange de 16.210 circoncriptions administratives.

On dit, et c'est vrai jusqu'à un certain point, que ces schémas du découpage administratif font penser à une couverture en patchwork. En tous cas, on peut être certain qu'une zone métropolitaine de ce type ne peut pas fonctionner correctement, car elle n'offre aucune possibilité de faire de l'urbanisme à grande échelle.

De temps à autre, dans une zone métropolitaine, les électeurs se voient proposer un projet d'administration régionale, et régulièrement et invariablement ils le rejettent[5].

Les électeurs ont raison, en dépit du fait que l'on a grand besoin d'une action commune et coordonnée (avec les moyens financiers correspondants) pour résoudre nombre de problèmes dans ce type de zone et que l'on a encore davantage besoin d'une coordination sur le plan local, çà et là, entre les différentes autorités administratives qui sont sur place. Ils ont raison en définitive, parce qu'en fait nous n'avons ni stratégies ni tactiques pour, sur une grande échelle, faire de l'urbanisme et de la gestion dans les zones en question.

Les schémas supposés expliquer la situation telle qu'elle se présente vraiment contiennent en effet une énorme contre-vérité : l'administration municipale «unifiée» de la grande métropole, qui figure de façon si évidente et si nette en position centrale, n'est en réalité qu'un patchwork administratif encore plus délirant que celui qui l'entoure.

Les électeurs sont donc tout à fait raisonnables en refusant de passer sous la coupe d'un système de gestion municipale dont le gigantisme se traduit par la fin du pouvoir local, par un urbanisme impitoyable et simplificateur et par un véritable chaos sur le plan administratif. Comme peut-on affirmer que l'incapacité de se défendre contre «l'esprit de conquête» des urbanistes constitue un progrès par rapport à l'absence d'urbanisme? De même, comment peut-on affirmer qu'une administration encore plus grande, aux labyrinthes encore plus impénétrables constitue un progrès par rapport à un fouillis de municipalités de communes rurales et de villes de banlieue?

Nous avons déjà des organisations administratives, les grandes villes ellesmêmes, qui réclament des stratégies et des tactiques nouvelles et efficaces à

leur échelle en matière d'administration et d'urbanisme. Nous devons donc d'abord apprendre à utiliser ces stratégies et ces tactiques à l'intérieur même de nos grandes cités, où nous ne rencontrerons pas l'obstacle de frontières administratives rigides. C'est dans ce cadre que nous devons expérimenter des méthodes pour résoudre les grands problèmes qui se posent à l'ensemble d'une zone métropolitaine sans être amenés à porter atteinte sans motif valable à l'autonomie de gestion des localités concernées.

Si les dirigeants des grandes cités parviennent à administrer, à coordonner, et à planifier au niveau de districts administratifs décentralisés à échelle humaine, alors peut-être notre société deviendra-t-elle capable de se pencher sur cette administration en patchwork de nos grandes zones métropolitaines. A l'heure actuelle, en tous cas, nous en sommes incapables, car nous ne possédons ni la connaissance ni l'expérience nécessaire pour planifier et gérer les zones métopolitaines à une pareille échelle, sauf à utiliser des méthodes de plus en plus inadaptées inspirées de celles en usage dans les petites localités.

NOTES

[1] Dans une lettre au New York Times, à propos de changements d'organisation, Stanley M. Isaacs, Conseiller Municipal et ancien Président Administratif du Borough de Manhattan, écrit : «Reconduiront-ils les séances publiques? Oui, bien sûr. Mais nous qui avons de l'expérience, savons ce que cela veut dire. Ces séances seront du style de celles qui sont habituellement tenues par le Conseil des Prévisions Budgétaires. Il y aura d'abord une réunion de direction (celles-ci ont lieu le mercredi) au cours de laquelle toutes les décisions seront prises. Puis, le lendemain, lors de la séance publique, on fera la sourde oreille, tout en faisant preuve d'une grande courtoisie, aux propos du public».

[2] Parfois, des intérêts particuliers achètent de «l'influence» afin de surmonter (dans un but égoïste, bien entendu) des difficultés sembables à celles qui incitent des citadins à se grouper en vue de faire pression sur leurs élus pour que ceux-ci, à leur tour, interviennent auprès de l'administration. C'est ainsi qu'au cœur du scandale des opérations de rénovation entreprises à New York, il y avait des versements effectués en faveur de Sydney S. Baron (chef du service de presse de Carmine G. DeSapio, un dirigeant du Parti Démocrate) par six promoteurs immobiliers, tous bénéficiaires de subventions fédérales. L'un de ces promoteurs, d'après le New York Times, s'expliqua de la façon suivante : «Il serait invraisemblable de vous raconter que nous avons payé Baron pour autre chose que son influence. Nous attendions depuis des mois pour rencontrer des administrateurs des Directions de la Santé, des Pompiers ou de la Police, mais lorsqu'il prit son téléphone, immédiatement les choses se mirent à bouger». L'article se poursuivait avec cette précision : «Baron nia absolument avoir été recruté uniquement pour accélérer le mouvement avec les directions municipales», et pour citer ses propres paroles : «J'ai organisé seulement deux réunions plénières, l'une avec la Santé et l'autre avec les Pompiers».

[3] Celles-ci, bien entendu, n'ont pas de promeneurs.
[4] L'émergence de ces «maires locaux» semble résulter de la conjonction des deux facteurs suivants : d'une part, ils sont facilement accessibles et font preuve d'efficacité, et d'autre part, leurs circonscriptions électorales possèdent les dimensions appropriées. En raison de la nature du premier facteur, il est probable que leurs fonctions électives ne seront pas toujours identiques à l'intérieur d'une même ville. Mais le deuxième facteur présente également de l'importance. C'est ainsi que, contrairement à ce qui se passe dans de nombreuses villes où les «maires locaux» sont fréquemment des conseillers municipaux, à New York ce cas de figure est inhabituel, parce que la taille moyenne d'une circonscription électorale de conseiller municipal est trop importante (300.000 habitants). En revanche, pour remplir ces fonctions officieuses de «maires locaux», on trouve beaucoup plus souvent des membres de la Chambre des Représentants de l'Etat de New York. On fait plus volontiers appel à ces derniers pour dialoguer avec la municipalité, simplement parce que la dimension de leur circonscription électorale (115.000 habitants) est la plus petite parmi celles des autres catégories d'élus que compte la cité. Et il en résulte que les intéressés, lorsqu'ils font bien leur métier d'hommes politiques, représentent bien plus leurs électeurs auprès de la municipalité qu'ils ne le font au niveau du Parlement de l'Etat de New York. Il leur arrive même parfois de jouer un rôle très important dans la gestion de leur cité, bien que cela soit complétement en dehors de leurs attributions officielles. Nous sommes là en présence d'un cheminement politique imprévu dans l'administration d'un district.
[5] Les électeurs de la zone métropolitaine de Miami ont fait exception à la règle. Mais pour faire passer le projet, ses auteurs attribuèrent si peu de pouvoirs à l'administration régionale que les dispositions qui furent votées n'avaient guère de portée.

XXII. LA NATURE DU PROBLEME URBAIN

A l'instar d'autres activités humaines, la pensée possède ses stratégies et ses tactiques. Pour simplement réfléchir sur les villes d'une manière efficace, il faut d'abord savoir de quelle sorte de problème il s'agit, car les problèmes ne requièrent pas tous le même mode de réflexion.

Le fait que certains modes de réflexion se révèlent positifs et nous permettent d'accèder à la vérité ne dépend pas de la façon dont nous préférerions réfléchir à un problème donné, mais plutôt de la nature intrinsèque du problème lui-même.

Parmi les nombreux changements révolutionnaires intervenus depuis le début du siècle, les plus importants ont trait aux méthodes intellectuelles utilisées pour pénétrer les mystères de ce monde où nous vivons. En disant cela, je ne pense pas à la cybernétique mais aux nouvelles méthodes de découverte et d'analyse utilisées par le cerveau humain et qui constituent les nouvelles stratégies de la pensée. Celles-ci ont pris essor surtout dans le domaine scientifique, mais le réveil de l'esprit et l'audace intellectuelle qu'elles ont engendrés ont commencé peu à peu à envahir également d'autres domaines de la pensée. Il s'ensuit que des énigmes autrefois impénétrables sont devenues plus accessibles pour l'esprit humain, et qui plus est, la nature même de ces énigmes n'est plus celle qu'on leur prêtait autrefois.

Pour comprendre ce que ces changements intervenus dans la stratégie de la pensée ont à voir avec les cités, il est nécessaire de connaître, sommairement au moins, l'histoire de l'évolution de la pensée scientifique. Cette histoire a fort bien été retracée par le Docteur Warren Weaver, dans un essai sur la science et la complexité paru dans le rapport de l'année 1958 de la Fondation Rockfeller, au moment où il quittait son poste de Vice-Président pour les Sciences Naturelles et Médicales. Je vais longuement citer des passages de cet essai car, à mon sens, les propos du Docteur Weaver s'appliquent parfaitement

à la ville : de façon indirecte, il résume pratiquement l'histoire de l'urbanisme sur le plan des idées.

Le Docteur Weaver distingue trois étapes dans l'histoire de la pensée scientifique :

1) Aptitude à traiter des problèmes d'une simplicité élémentaire.
2) Aptitude à traiter des problèmes d'une complexité inorganisée.
3) Aptitude à traiter des problèmes d'une complexité organisée.

Les problèmes élémentaires sont ceux qui comportent deux facteurs directement fonctions l'un de l'autre — deux variables —, et c'est le premier type de problèmes que la science ait appris à aborder; le Docteur Weaver le souligne en ces termes :

«*On peut dire, en gros, que c'est au cours des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles que les physiciens apprirent à analyser les problèmes à deux variables. Durant cette période, la science mit au point les techniques expérimentales et analytiques nécessaires pour traiter des problèmes dans lesquels une première quantité — par exemple, la pression d'un gaz — est surtout fonction d'une deuxième quantité — par exemple, le volume occupé par ce gaz. La caractéristique essentielle de ce type de problèmes réside dans le fait que... l'on peut déterminer la première quantité avec suffisamment de précision en tenant compte uniquement de sa subordination à l'égard de la deuxième quantité, et en laissant de côté la faible influence exercée par d'autres facteurs.*

Ces problèmes à deux variables sont donc d'une structure essentiellement simple... et cette simplicité était indispensable pour permettre à la science, au stade où elle était parvenue, de continuer à progresser.

Il s'avéra, en outre, que de grands progrès pouvaient être enregistrés par les sciences physiques grâce à des théories et à des expériences caractérisées par cette même simplicité... Ce fut en effet ce type de sciences à deux variables qui, jusqu'au début du siècle, jeta les fondements de nos théories de la lumière, du son, de la chaleur et de l'électricité... auxquelles nous sommes redevables du téléphone, de la radio, de l'automobile, de l'avion, du phonographe, du cinéma, de la turbine et du moteur diesel ainsi que de nos centrales hydroélectriques...».

Il fallut attendre 1900 pour que les sciences physiques mettent au point une deuxième méthode d'analyse des problèmes.

Et le Professeur Weaver poursuit : «*Certains esprits pleins d'imagination, plutôt que de continuer à étudier des problèmes comprenant deux variables, ou trois ou quatre au plus, adoptèrent une attitude diamétralement opposée et déclarèrent, ‹mettons au point des méthodes analytiques permettant de traiter deux milliards de variables›. Les physiciens (avec l'aide des mathématiciens souvent en avant-garde) inventèrent donc des théories dans le domaine du calcul des probabilité et des statistiques, qui permirent désormais de traiter des problèmes que nous qualifierons de problèmes d'une complexité inorganisée.*

Pour avoir un aperçu de cette idée, prenons un exemple d'une simplicité évidente. La dynamique classique, en usage au XIXe siècle, était tout à fait appropriée pour analyser et supputer la trajectoire d'une unique boule d'ivoire se déplaçant sur un billard... On peut, en utilisant la même technique, mais cette fois au prix d'un surprenant surcroît de difficultés, analyser les mouvements de deux ou même de trois boules se déplaçant sur un billard... Mais dès que l'on tente d'analyser en même temps les mouvements de dix ou douze boules, le problème devient impossible à résoudre, non pas en raison d'une difficulté d'ordre théorique, mais uniquement parce qu'il est matériellement impossible de traiter simultanément un aussi grand nombre de variables.

Maintenant, imaginons un gigantesque billard avec des millions de boules en mouvement. Ce qui est très surprenant, c'est que le problème devient alors plus facile à résoudre puisqu'on peut utiliser des méthodes statistiques. Certes, il est impossible de retracer la trajectoire d'une boule en particulier, mais en revanche, il est possible de répondre de façon suffisamment précise à des questions importantes comme par exemple : en moyenne, combien de boules par seconde viennent heurter, à un endroit donné, la bande du billard? ou encore, en moyenne, quelle distance parcourt une boule avant d'être heurtée par une autre boule?...

..Le terme ‹désorganisé› s'applique à ce gigantesque billard où s'entrechoquent de si nombreuses boules... parce que celles-ci sont pêle-mêle... Mais en dépit de cela, et en dépit du fait que l'on ignore le comportement de chaque variable en particulier, il n'en demeure pas moins que l'ensemble est doté d'un certain nombre de caractéristiques moyennes que l'on peut classer et analyser...

Une gamme étendue de réalisations les plus diverses entre dans ce concept de complexité désorganisée... Ce concept s'applique de façon très précise, par exemple, à un central téléphonique public pour lequel on a calculé la fréquence prévisible moyenne des appels et la probabilité d'appels simultanés sur un même poste. Dans un ordre d'idées tout différent, l'équilibre financier d'une compagnie d'assurances sur la vie est assuré grâce à ces nouvelles techniques d'analyse. Celles-ci permettent, par ailleurs, d'étudier les mouvements des atomes qui forment la matière et ceux des étoiles qui forment l'univers. Ces techniques trouvent également leur application dans l'analyse des lois fondamentales de l'hérédité et de celles de la thermodynamique à la base de toutes les sciences physiques. On peut donc dire que l'intégralité de la structure de la physique moderne... repose sur ces calculs de probabilités. Il est maintenant admis que le problème de la preuve et la façon dont la connaissance procède de la preuve dépendent étroitement de ce même concept... Et on a également été amené à se rendre compte qu'il en est de même en ce qui concerne les théories de la communication et de l'information. C'est dire que ces concepts fondés sur la probabilité sont essentiels pour toute théorie de la connaissance».

Ceci étant, il n'est tout de même pas possible de résoudre tous les problèmes à l'aide de ces méthodes d'analyse. Ainsi que le souligne le Docteur Weaver,

il serait notamment impossible de le faire dans le domaine des sciences de la vie, comme la biologie et la médecine. Ces sciences avaient aussi enregistré des progrès, mais, comme le dit le Docteur Weaver, elles en étaient toujours à un stade préliminaire quant à l'utilisation de méthodes d'analyse : en fait, leur objet consistait surtout à recueillir, décrire, classer et observer des phénomènes physiques présentant apparemment une corrélation entre eux. Au cours de cette étape préparatoire, les savants apprirent entre autres choses utiles que les sciences de la vie ne comportaient ni des problèmes d'une simplicité élémentaire, ni des problèmes d'une complexité désorganisée; elles comportaient essentiellement des problèmes d'un type encore différent, des problèmes que, jusque vers 1932 d'après le Docteur Weaver, l'on abordait à l'aide de méthodes singulièrement arriérées.

Dans son essai, le Docteur Weaver décrit cette lacune dans la méthodologie des sciences de la vie dans les termes suivants :

«*On est tenté de simplifier en disant que la méthodologie scientifique est passée d'une extrême à l'autre... en laissant intacte une vaste zone intermédiaire inexplorée. En outre, l'importance de celle-ci ne réside pas dans le fait que le nombre de variables concernées n'est pas énorme: il est grand par rapport à deux mais petit par rapport au nombre d'atomes contenus dans une pincée de sel... Bien plus important est le fait que ces variables sont toutes étroitement interconnectées entre elles... Ces problèmes contrastent avec les situations désorganisées dont on peut venir à bout à l'aide des méthodes statistiques*, car ils présentent les caractéristiques d'une organisation... *Nous nous référerons par conséquent à ce groupe de problèmes comme étant* des problèmes d'une complexité organisée.

Qu'est-ce qui fait s'épanouir une onagre au moment précis où elle s'épanouit ? Pourquoi l'eau salée n'étanche-t-elle pas la soif?... Qu'est-ce que le vieillissement sur le plan biologique ?... Qu'est-ce qu'un gène, et comment la constitution génétique originelle d'un organisme vivant se retrouve-t-elle dans un organisme adulte ?

Autant de problèmes d'une grande complexité. Mais ce ne sont pas pour autant des problèmes d'une complexité désorganisée, dont la solution serait obtenue grâce à des méthodes statistiques. Ce sont en fait des problèmes qui impliquent la prise en compte simultanée d'un nombre appréciable de facteurs étroitement interconnectés au sein d'un ensemble organique».

Dans le domaine des sciences de la vie, on était en 1932 à la veille de mettre au point des méthodes d'analyse susceptibles de permettre de traiter les problèmes d'une complexité organisée. D'après le Docteur Weaver, on se demanda, du moment que les sciences de la vie pouvaient réaliser d'importants progrès dans leur domaine, «s'il ne pouvait pas y avoir des opportunités pour étendre le champ de ces nouvelles techniques, ne serait-ce qu'en procédant par analogie, aux sciences sociales et du comportement».

Entre 1932 et 1957, les sciences de la vie ont effectivement réalisé de très brillants progrès, en accumulant avec une extraordinaire rapidité une extraordinaire masse de connaissances inconnues jusque là. Elles ont aussi énormément amélioré leur méthodologie, suffisamment en tous cas pour faire découvrir l'existence de nouveaux grands problèmes, et montrer que l'on a seulement commencé à accéder à la connaissance.

Mais ces progrès ont été rendus possibles uniquement parce qu'on a admis que les sciences de la vie avaient trait à des problèmes d'une complexité organisée, que l'on a réfléchi à ces problèmes en tant que tels et qu'on les a étudiés avec les méthodes appropriées.

Les récents progrès enregistrés par ces sciences nous apprennent quelque chose d'une importance capitale sur les problèmes d'une complexité organisée dans les autres domaines de la pensée : ces problèmes peuvent effectivement faire l'objet d'une analyse et il est rationnel de croire qu'ils peuvent être résolus et non pas, pour reprendre les termes du Docteur Weaver, «qu'ils échappent à l'entendement humain, de façon aussi sombre que mystérieuse».

Maintenant, voyons ce que tout ceci a à voir avec la ville.

Il se trouve que les villes constituent des problèmes d'une complexité organisée, exactement comme les sciences de la vie, car elles offrent des situations dans lesquelles une demi-douzaine ou même plusieurs douzaines de quantités varient toutes simultanément, tout en étant subtilement interconnectées. Les villes, encore une fois exactement comme les sciences de la vie, n'offrent pas le spectacle d'un unique problème d'une complexité organisée et dont la solution permet de tout comprendre. Au contraire, on peut les définir comme la juxaposition de très nombreux problèmes, ou parties de problèmes, de ce type qui, exactement comme dans le cas des sciences de la vie, sont également interconnectés. Les variables sont nombreuses, mais elles ne sont pas pêle-mêle : elles sont «étroitement interconnectées au sein d'un ensemble organique».

Prenons de nouveau pour exemple un espace vert de proximité. Si vous tentez d'isoler un élément quelconque de cet espace vert, cet élément vous glissera entre les doigts comme une anguille : il peut en effet prendre beaucoup d'aspects différents, suivant la façon dont les autres éléments de l'espace vert agiront sur lui et la façon dont cet élément agira sur ces autres éléments. Le taux de fréquentation de ce jardin dépend, en partie, de sa propre configuration. Mais cette influence exercée par la configuration des lieux dépend à son tour du nombre d'usagers potentiels et du moment de leur venue pendant la journée, et ces dernières conditions, à leur tour, dépendent des fonctions urbaines existantes à l'extérieur du jardin. En outre, l'influence globale exercée par ces fonctions sur la fréquentation du jardin ne représente pas seulement la simple addition des influences exercées par chacune de celles-ci, car la combinaison de certaines d'entre elles peut stimuler tout spécialement les effets produits par l'une ou l'autre. Ceci étant, ces fonctions urbaines à proximité du jardin et les

effets combinés qu'elles produisent dépendent à leur tour d'autres facteurs, tels que le mélange des époques de construction des immeubles environnants, la dimension des blocks voisins et ainsi de suite, sans oublier le rôle joué par le jardin lui-même en tant qu'élément d'unité de la communauté qui l'entoure. Si l'on augmente sensiblement les dimensions de ce jardin, ou si l'on modifie sa configuration de sorte qu'il sépare et éparpille les gens qui arrivent au lieu de les rassembler et de les mêler, alors tout sera à refaire, car de nouvelles influences se feront sentir, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur de l'espace vert. Nous voilà donc loin d'un simple problème de rapport entre la surface d'un espace vert et le nombre des habitants du quartier alentour. Mais cela ne sert à rien de souhaiter avoir affaire à un problème plus simple ou même d'essayer de le rendre plus simple, parce que dans la réalité il ne s'agit pas d'un problème d'une simplicité élémentaire. Peu importe ce que vous pourrez faire, mais un jardin public dans une grande ville *possède toutes les caractéristiques d'un problème d'une complexité organisée*, parce que c'en est un. C'est également vrai en ce qui concerne tous les autres éléments qui forment une cité; même si les nombreux facteurs dont l'influence se fait sentir sur ces éléments sont interconnectés de façon complexe, il n'en demeure pas moins qu'il n'y a rien d'irrationnel ou d'accidentel dans la façon dont ces facteurs réagissent les uns sur les autres.

En outre, lorsque dans la ville nous étudions les endroits qui marchent bien à certains égards, et mal à d'autres (cas fréquent), nous ne pouvons même pas analyser les avantages et les inconvénients, diagnostiquer ce qui ne va pas ou envisager d'utiles changements sans considérer qu'il s'agit de problèmes d'une complexité organisée. A titre d'exemple, voyons un peu la manière dont la situation dans une rue peut se présenter. Celle-ci peut fonctionner parfaitement bien en ce qui concerne la surveillance exercée sur les enfants et l'existence d'une ambiance détendue et confiante, mais en revanche, n'enregistrer que des échecs dans tous les autres domaines de la vie sociale, n'étant pas parvenue à se fondre dans une communauté plus importante — le district, par exemple —, laquelle, à son tour, peut ou ne peut pas exister effectivement en raison d'encore une autre série de facteur. Ou bien, cette rue peut posséder tous les éléments matériels nécessaires pour générer la diversité ainsi qu'une configuration idéale pour assurer la sécurité et pourtant, en raison de sa proximité d'une zone frontière déserte, elle est si peu animée que même ses propres habitants l'évitent et la redoutent. Ou bien encore, cette rue possède très peu d'atouts naturels pour bien fonctionner et pourtant, par suite de la disposition des lieux, elle s'insère tellement bien dans un district animé et qui marche bien qu'elle conserve un pouvoir d'attraction et fonctionne correctement. Nous avons donc beau souhaiter être en présence de problèmes plus faciles et plus banals et disposer de solutions simples, magiques et universelles, il n'en demeure pas moins que nos souhaits ne transforment pas des probèmes d'une complexité organisée en problèmes élémentaires, quels que soient nos efforts pour éluder la réalité et la traiter comme si elle était différente.

Pourquoi, depuis longtemps, n'a-t-on pas identifié, compris et traité les villes comme des problèmes d'une complexité organisée? Les gens qui étudient les

sciences de la vie ont bien été capables, eux, d'identifier leurs problèmes comme étant d'une complexité organisée, alors pourquoi les gens qui, à titre professionnel, s'intéressent à la ville n'ont-ils pas été capables de faire de même?

L'histoire de la pensée moderne relative à la ville est malheureusement très différente de celle de la pensée moderne relative aux sciences de la vie. Les théoriciens de l'urbanisme moderne classique ont en effet systématiquement considéré les villes comme des problèmes relevant d'une simplicité élémentaire et d'une complexité désorganisée et essayé de les analyser et de les traiter comme tels. Il est probable que les intéressés n'avaient pas conscience d'imiter leurs confrères des sciences physiques et qu'ils étaient influencés, comme on pouvait s'y attendre, par la masse flottante des idées circulant à l'époque dans les milieux intellectuels. Je suis cependant persuadée que ces errements ne se seraient pas produits, et certainement ne se seraient pas perpétués jusqu'à nos jours, si les intéressés avaient témoigné davantage de respect envers ce qui était en cause, c'est-à-dire la ville. Ces errements intellectuels nous bouchent le chemin, il faut les exposer en pleine lumière, les déclarer vides de sens et les mettre définitivement au rencart.

La théorie de la Cité Jardin est apparue vers la fin du XIX[e] siècle, et Ebenezer Howard a attaqué le problème de l'urbanisme à la manière d'un physicien du XIX[e] siècle en présence d'un problème élémentaire à deux variables. Celles-ci, d'une part la quantité de logements (ou le nombre d'habitants) et d'autre part le nombre d'emplois, étaient conçues comme étant simplement et directement fonction l'une de l'autre, à l'intérieur d'un système presque complètement clos. La variable «logements» possédait à son tour des variables subsidiaires; avec chacune de celles-ci, des rapports s'établissaient de la même façon qu'avec la variable «emplois». Ces variables subsidiaires étaient les suivantes : des terrains de jeux, des espaces libres, des lieux de réunion, des commerces et des services normalisés. La cité dans son ensemble était aussi conçue comme un système élémentaire à deux variables, la ville elle-même et la ceinture verte environnante. Le système tout entier se limitait donc à ces relations entre variables; mais c'est pourtant sur cette base rudimentaire que fut bâtie la théorie complète de la ville auto-suffisante, comme moyen de redistribuer les habitants des cités et de conduire avec confiance une planification régionale.

Quoique l'on puisse dire de ce projet de villes nouvelles repliées sur elles-mêmes, il est certain qu'il est et sera toujours impossible de percevoir dans une grande ville l'existence d'un système élémentaire se limitant à deux variables fonctions l'une de l'autre. On ne peut pas non plus le concevoir dans une ville plus petite, dès l'instant où celle-ci gravite dans l'orbite d'une métropole avec sa multiplicité de choix et ses entrecroisements de fonctions urbaines. Mais, malgré tout cela, les urbanistes se sont obstinés à appliquer aux grandes villes *ce système de réflexion et d'analyse* à deux variables; et encore à l'heure actuelle, ils sont convaincus d'avoir raison lorsqu'ils essayent de modeler, ou de remodeler, des quartiers urbains pour en faire des systèmes à deux variables

avec un élément (par exemple, l'espace libre) variant simplement et directement en fonction d'un autre élément (en l'occurrence, le nombre d'habitants).

Bien sûr, lorsque les urbanistes posaient comme postulat que les cités ne présentaient que des problèmes d'une simplicité élémentaire, ils ne pouvaient tout de même pas s'empêcher de constater que, dans la réalité, ce n'était pas le cas. Mais ils réagirent à la manière dont les gens dénués de curiosité (ou de respect) ont toujours réagi en présence de problèmes d'une complexité organisée : comme si ces énigmes, pour reprendre les termes du Docteur Weaver, «échappaient à l'entendement humain, de façon aussi sombre que mystérieuse[1]».

Vers la fin des années 1920 en Europe, et au cours des années 1930 dans notre pays, l'urbanisme commença pourtant à intégrer les idées nouvelles de la théorie des probabilités, mises au point par les physiciens. Les urbanistes commencèrent donc à imiter ces derniers et à appliquer leurs méthodes d'analyse aux cités, comme si les problèmes posés par celles-ci étaient d'une complexité inorganisée : il fallait donc recourir à l'analyse statistique pour les comprendre, au calcul des probabilités pour les prévoir et à la notion de moyenne pour les traiter.

En fait, cette conception de la ville réduite à une série de tiroirs correspondait parfaitement à la Cité Radieuse de Le Corbusier, version verticale et plus concentrée de la Cité Jardin à deux variables. Bien que Le Corbusier lui-même n'ait pas fait grand chose en matière d'analyse statistique, son projet présupposait la remise en ordre d'un système d'une complexité désorganisée dont les problèmes pouvaient être résolus à l'aide de notions mathématiques : ses tours dans un parc célébraient solennellement, à travers l'art, la puissance des statistiques et le triomphe de la moyenne mathématique.

Mais l'emploi de ces nouvelles techniques basées sur le calcul des probabilités, fondé sur l'hypothèse que les problèmes urbains relevaient d'une complexité désorganisée, ne fit pas disparaître la théorie de la cité modèle à deux variables. En fait, les nouvelles idées se cumulèrent avec les anciennes, car, pour les urbanistes, il s'agissait toujours de créer des systèmes ordonnés élémentaires, à deux variables, qu'ils pouvaient — selon eux — désormais organiser plus rationnellement. En somme, la nouvelle méthodologie était bénéfique pour les urbanistes puisqu'elle leur apportait une meilleure précision, un champ d'action plus vaste, et qu'elle ménageait une vision plus olympienne des problèmes qui étaient supposés être ceux de la cité.

Grâce à ces nouvelles techniques, il devint notamment possible — du moins en apparence — d'atteindre un objectif poursuivi depuis longtemps, celui d'obtenir un commerce local correctement dimensionné par rapport aux besoins de son voisinage immédiat, ou à ceux d'un nombre de consommateurs potentiels déterminé à l'avance. Et l'on vit alors apparaître des techniques pour planifier «scientifiquement» du commerce normalisé; et ceci, bien que depuis longtemps des urbanistes précurseurs comme Stein et Bauer se soient rendus compte que ces centres commerciaux programmés en milieu urbain devaient

obligatoirement avoir le caractère de monopoles ou de semi-monopoles : sinon, les statistiques ne se seraient pas révélées exactes et la ville aurait continué à se comporter «d'une façon sombre et mystérieuse, échappant à l'entendement humain».

Grâce à ces techniques, il devint également possible d'effectuer une analyse statistique, en classant par catégories de revenus et nombre de personnes par famille des gens expulsés à la suite d'opérations de rénovation, puis de confronter les données obtenues avec les statistiques de probabilités relatives au taux de rotation des occupants de logements sociaux, et enfin, de déterminer de façon précise le nombre de logements à construire. C'est de cette façon que l'on opère pour, en théorie, pouvoir reloger une masse de gens obligés de quitter en même temps leurs logements. Pour les statistiques, les intéressés n'appartiennent plus, en dehors de leur famille, à un groupe social quelconque : on peut donc théoriquement les traiter comme des grains de sable, des électrons ou des boules de billards. Plus il y a de gens expulsés à la suite d'opérations de rénovation et plus il sera aisé de résoudre le problème de leur relogement, en procédant à des calculs de moyennes mathématiques. Et dans ce contexte, il est intellectuellement facile et simple d'envisager de raser tous les taudis d'une ville et d'en répartir les habitants dans de nouveaux logements sur une période de dix ans, et a fortiori, sur une période de vingt ans.

Les responsables du logement social et les urbanistes allèrent jusqu'au bout de l'idée que la ville pose des problèmes d'une complexité désorganisée. C'est pourquoi, et apparemment sans perdre leur sérieux, ils en conclurent que pour ainsi dire n'importe quel dysfonctionnement pourrait être corrigé simplement en ouvrant et en remplissant un nouveau tiroir. Et cela nous a valu des déclarations d'intention, de la part des partis politiques, du genre de celle-ci :

«Il faudrait compléter la loi sur le logement social de 1959 pour y inclure... des dispositions spéciales en faveur des familles à revenus moyens dont les ressources sont trop élevées pour leur donner droit à un logement social, mais trop faibles pour leur permettre l'accès au marché immobilier normal».

Grâce aux calculs statistiques et de probabilités, il devint également possible d'effectuer d'impressionnantes et grandioses études d'urbanisme sur les villes, publiées en grande pompe, mais que pratiquement personne ne lit; ces études tombent ensuite tranquillement dans l'oubli, c'est ce qui peut leur arriver de mieux, car elles ne sont rien de plus que des exercices routiniers à base de statistiques à l'usage de systèmes d'une complexité désorganisée. Dans le même ordre d'idées, il devient possible d'établir des plans directeurs de villes mises en statistiques; ces plans sont davantage pris au sérieux que les études, car nous sommes tous portés à croire qu'un plan reproduit la réalité et, si ce n'est pas le cas, à adapter la réalité en conséquence.

Enfin, grâce à ces techniques de calcul, il devint possible de s'imaginer que les habitants d'une cité, leurs revenus, leur pouvoir d'achat et leurs logements ne constituaient que des problèmes d'une complexité désorganisée susceptibles

d'être transformés en problèmes élémentaires dès l'instant où leur étendue et leurs moyennes avaient été calculées. Et il devint également possible d'imaginer que la circulation automobile, l'industrie, les espaces verts et mêmes les services culturels n'étaient que des éléments d'une complexité désorganisée, susceptibles de devenir des problèmes d'une simplicité élémentaire.

En outre, intellectuellement parlant, il n'y avait pas d'inconvénient à envisager des schémas d'urbanisme «coordonnés», englobant des territoires de plus en plus vastes. Au contraire, du point de vue de Sirius, plus le territoire était vaste, plus la population concernée était nombreuse et plus il était rationnel et facile de les traiter comme des problèmes d'une complexité désorganisée. Dans ce contexte, la remarque suivant laquelle «une région est une zone heureusement plus vaste que la dernière dont nous n'avons pas réussi à résoudre les problèmes» n'a évidemment rien d'ironique. C'est la simple constatation d'une donnée essentielle d'un problème relevant d'une complexité désorganisée, comme si l'on disait qu'une grande compagnie d'assurances est beaucoup mieux placée qu'une petite compagnie en ce qui concerne l'appréciation de ses risques en fonction de la moyenne de ses sinistres.

Cela étant, tandis que les urbanistes s'embourbaient ainsi dans de graves malentendus sur la nature même des problèmes qu'ils avaient à traiter, les sciences de l'homme, ayant évité cette erreur, faisaient de rapides progrès et généraient certains des concepts dont l'urbanisme avait grand besoin : tout en fixant la stratégie à déployer pour reconnaître des problèmes d'une complexité organisée, elles déterminaient la façon d'analyser et de traiter ce type de problèmes. Ces concepts, bien entendu, ont fini par faire partie du fonds commun intellectuel de notre époque, et un nombre grandissant de gens a donc commencé à considérer les villes comme des problèmes de complexité organisée, comme des organismes manifestement inextricablement reliées entre eux et néanmoins compréhensibles. Ce livre n'est pas autre chose qu'une illustration de cette façon de considérer la ville.

Celle-ci n'est pas encore très répandue parmi les urbanistes, les architectes ou encore parmi les hommes d'affaires et les législateurs qui, naturellement, tiennent leur connaissance en matière d'urbanisme d'«experts» représentant une longue tradition bien établie. Et cette idée n'est pas non plus très en vogue dans les écoles d'urbanisme (c'est sans doute l'endroit où elle l'est le moins).

Il est certain que l'urbanisme, en tant qu'activité, et bien qu'on en parle beaucoup, n'a pas enregistré de progrès sensibles depuis longtemps : les plans que nous établissons à l'heure actuelle diffèrent peu, sinon pas du tout, de ceux établis par les urbanistes de la génération de nos parents. En matière de transports en commun, notamment, que cela soit sur le plan local ou régional, il n'y a rien de nouveau par rapport à ce qui nous était montré en 1938 dans le diorama réalisé par la General Motors pour l'Exposition Universelle de New York, ou précédemment par Le Corbusier. A certains égards, on constate même une franche régression. Aucune de nos pâles imitations du Rockfeller

Center ne valent l'original construit il y a un quart de siècle, et même lorsqu'il s'agit de purs produits de l'urbanisme traditionnel, comme par exemple les grands ensembles de logements sociaux, ceux-ci non seulement ne marquent pas de progrès, mais le plus souvent sont en régression par rapport à ceux construits au cours des années 1930.

Tant que les urbanistes, les hommes d'affaires, les banquiers et les hommes politiques qui se réfèrent aux experts en place continueront à se cramponner à l'idée absurde suivant laquelle ils ont à traiter des problèmes de physique, il sera impossible à l'urbanisme d'enregistrer un progrès quelconque. Et, bien sûr, cette science continuera à stagner car il lui manque la première condition requise pour qu'un système de pensée ait un prolongement pratique : la détermination de la nature du problème à résoudre. Et c'est pourquoi, faute de remplir cette condition, l'urbanisme se trouve dans une impasse.

Le fait pour les sciences de l'homme et les villes de poser le *même type* de problèmes ne signifie pas pour autant qu'elles constituent le même problème : on ne peut pas examiner de la même façon des organismes vivants et des organisations faites d'humains et d'entreprises.

Toutefois, les moyens utilisés pour comprendre ce que renferment ces organismes et ces organisations ont ceci de commun qu'il faut, dans les deux cas, les soumettre à un examen au microscope, si j'ose dire, plutôt que de les regarder à l'œil nu comme s'il s'agissait de problèmes d'une simplicité élémentaire ou, de loin, à la longue vue comme s'il s'agissait de problèmes d'une complexité désorganisée.

Les spécialistes des sciences de l'homme traitent la complexité organisée, tout d'abord en identifiant un facteur spécifique ou une quantité (par exemple, une enzyme), puis en découvrant, au prix de beaucoup de recherches, les liaisons complexes de ce facteur ou de cette quantité ainsi que ses interconnexions avec d'autres facteurs ou quantités. Toutes ces observations sont effectuées en fonction des réactions (et non pas de la simple présence) d'autres facteurs ou quantités bien identifiés (et pas simplement sur un plan général). Enfin, les spécialistes des sciences de l'homme ont également recours aux techniques d'analyse en usage pour les problèmes relevant d'une simplicité élémentaire ou d'une complexité désorganisée, mais seulement à titre subsidiaire.

En principe, ces dernières techniques sont tout à fait analogues à celles qui ont été utilisées pour comprendre et tenter de résoudre les problèmes posés par les villes. Pour comprendre ceux-ci, je crois qu'il est important d'adopter le mode de pensée suivant :

1) Réfléchir aux processus en cours.
2) Employer la méthode inductive pour raisonner, soit aller du particulier au général.
3) Rechercher des indices dont on ne peut pas tirer de moyennes et concernant de très petites quantités, pour comprendre comment les choses se passent à une échelle plus importante, appréhendable à travers des moyennes.

Si vous avez lu les chapitres précédents, vous n'avez pas besoin d'amples explications sur ces techniques d'approche des problèmes urbains, mais je vais tout de même les résumer rapidement, ne serait-ce que pour souligner des points qui autrement demeureraient simplement sous-entendus.

Pourquoi donc réfléchir aux processus en cours? Dans les cités, les objets — au sens large — qu'il s'agisse d'immeubles, de rues, d'espaces verts, de districts urbains, de points de repère, ou de n'importe quoi d'autre, peuvent produire des effets radicalement différents suivant les circonstances et le contexte où ils sont situés. C'est ainsi que l'on ne comprendra rien au problème que pose l'amélioration de l'habitat, et l'on ne fera rien de bon dans ce domaine, si on le considére comme un problème général d'ordre abstrait. Dans une cité, l'habitat, présent ou futur, est constitué d'immeubles spécifiques dont chacun peut faire l'objet d'un *processus différent et spécifique*, telle que la résorption de l'insalubrité ou la dégradation, la génération de la diversité ou son auto-destruction[2].

Dans ce livre, j'ai étudié les villes et les éléments qui les composent presque exclusivement en étudiant des processus, parce que la nature même de mon sujet l'imposait et que les processus, en l'occurrence, sont essentiels. En outre, dès que l'on se met à réfléchir sur les processus en cours dans la ville, on est amené à se demander ce qui catalyse ces processus, et cela est également très important.

Ces processus en cours dans la ville ne sont pas des choses mystérieuses que seuls les experts sont capables de comprendre, ils sont à la portée du plus grand nombre d'entre nous. L'homme de la rue, la plupart du temps, comprend de quoi il s'agit; simplement, il n'est pas en mesure de mettre une appellation sur chacun de ces processus et de comprendre que s'il est possible de saisir ces relations de cause à effet, il est également possible d'influer sur elles, le cas échéant.

Pourquoi adopter la méthode inductive pour raisonner? Parce que si, au contraire, on préfère partir d'idées générales, on risque fort d'aboutir à une absurdité. Pensons à l'urbaniste de Boston qui savait (en niant l'évidence qu'il avait sous les yeux) que le North End ne pouvait être qu'une zone de taudis puisque les idées générales qui faisaient de lui un expert en la matière allaient dans ce sens.

En l'occurrence, l'erreur commise par l'intéressé nous paraît grossière parce que les idées générales qui le guidaient étaient vraiment absurdes. Ceci étant, la méthode inductive en matière de raisonnement est d'une importance capitale pour identifier, comprendre et employer de façon positive les forces et les processus qui ont vraiment trait aux cités, et qui, de ce fait, n'ont rien d'absurde.

J'ai émis beaucoup d'idées générales à propos de ces forces et de ces processus, mais que personne ne s'y trompe, on ne peut pas les invoquer sans dis-

cernement pour déclarer ce que tel ou tel détail, ici ou là, *doit obligatoirement* signifier. Les processus en question sont en effet trop complexes pour être employés de façon routinière, et ils comportent trop de détails pour être mis en œuvre de façon abstraite : ils sont le résultat des interactions entre des combinaisons multiples faites de nombreux détails, et il n'existe pas de moyens pour connaître ces détails autre qu'un examen approfondi du terrain.

Encore une fois, ce type de raisonnement inductif est parfaitement à la portée des simples particuliers qui s'intéressent à leur cité et qui, dans ce domaine, possèdent d'ailleurs une supériorité sur les urbanistes. Ces derniers, en effet, ont reçu une formation assez rigide qui les a habitués à raisonner en procédant par déduction, à la manière de l'urbaniste de Boston qui avait trop bien appris ses leçons. Et c'est probablement à cause de cette mauvaise formation que les intéressés paraissent moins bien armés, sur le plan intellectuel, pour admettre et comprendre l'importance des détails que ne le sont de simples particuliers, dépourvus de toute formation mais qui éprouvent de l'attachement pour leur quartier, le connaissent à fond et ne sont donc pas habitués à y penser de façon détachée ou abstraite.

Pourquoi rechercher des indices qui sortent de la norme, et qui concernent seulement des petites quantités? Certes, des études statistiques détaillées peuvent *parfois* nous apporter d'utiles indications abstraites sur les dimensions, les emprises au sol, les moyennes et les médianes de ceci ou de cela; et des statistiques collectées de temps en temps peuvent utilement suivre ces indicateurs. Mais aucune statistique ne nous apprendra grand chose sur la façon dont les quantités ainsi mesurées se comportent dans des systèmes d'une complexité organisée.

Pour le savoir, nous avons besoin de disposer d'indices ponctuels précis. C'est ainsi que toutes les études statistiques que l'on aura effectuées sur le centre ville du borough de Brooklyn, à New York, nous en apprennent moins sur le problème posé par cet endroit, et sur ses causes, que les cinq courtes lignes du texte d'une annonce de journal. Cette annonce, fait par Marboro, rappelle les heures d'ouverture des cinq magasins de cette chaîne de librairies. Trois, sur quatre, des magasins situés dans Manhattan (près de Carnegie Hall, près de la Bibliothèque Municipale à proximité de Times Square, et dans Greenwich Village) restent ouverts jusqu'à minuit; le quatrième, près de l'angle de la Ve Avenue et de la 59e Rue, est ouvert jusqu'à 22 heures. Mais le cinquième magasin, situé précisément dans le centre ville de Brooklyn, ferme à 20 heures. Comme nous sommes en présence d'une direction avisée, qui pratique l'ouverture nocturne de ses magasins en fonction des horaires de ses clients, nous apprenons donc, grâce à cette annonce, qu'à partir de 20 heures, le centre ville de Brooklyn est complètement mort, ce qui est parfaitement exact. Aucune étude d'ensemble (et certainement pas une de ces projections faites mécaniquement à partir de statistiques, ces véritables bricolages qu'on veut nous faire prendre pour de «l'urbanisme») ne peut nous apprendre quelque chose de plus pertinent quant à la structure et aux besoins du centre ville de Brooklyn que

cet indice modeste, mais spécifique et percutant concernant le fonctionnement de ce centre.

Il faut énormément de choses banales pour produire quelque chose qui sorte de l'ordinaire, dans une ville. Mais, comme je l'ai souligné dans le Chapitre VII, lorsque j'ai traité des conditions qui génèrent la diversité, la simple accumulation de l'ordinaire, qu'il s'agisse de personnes, de fonctions urbaines, de structures, d'espaces verts, de rues ou de n'importe quoi d'autre ne se traduit pas forcément par la génération de beaucoup de diversité. Ces quantités peuvent en effet devenir des facteurs dans des systèmes à basse énergie, pratiquement inertes, qui réussissent tout juste à survivre, et encore. Mais elles peuvent aussi concourir à des systèmes à haute énergie, dont l'action se conjuguera pour donner des sous-produits qui auront des caractéristiques «hors normes».

Il pourra s'agir, par exemple, sur le plan commercial, d'un magasin unique en son genre dans toute la cité ou, sur le plan culturel, d'une école d'un type inhabituel ou encore d'un théâtre pas comme les autres. Sur le plan social, il pourra s'agir de personnalités locales, d'endroits où les gens viennent flâner, ou d'habitants et de gens de passage difficiles à classer dans une catégorie donnée en raison de leur fortune, de leur activité, de leur appartenance ethnique ou de leur type de culture.

Les éléments qui sortent de l'ordinaire, forcément assez peu nombreux, sont indispensables pour la vie d'une ville. Mais à mon sens, ces éléments sont également importants en tant que moyens d'analyse, en tant qu'indices, car souvent ils permettent seuls d'avoir conscience de la façon dont les grandes masses de choses ordinaires réagissent — ou ne réagissent pas — les unes par rapport aux autres. Si je me livrais à des comparaisons très approximatives, je dirais que ces choses qui sortent de l'ordinaire ressemblent à d'infimes traces de vitamines dans des systèmes de protoplasme ou encore à des traces de minerai dans les plantes sauvages. Ces choses contribuent donc utilement au bon fonctionnement des systèmes dont elles font partie. Mais leur utilité ne se limite pas là, puisqu'elles peuvent constituer — et de fait, constituent — de précieux indices pour déceler ce qui se passe dans les systèmes dont elles font partie.

Là encore, n'importe quel citadin peut se rendre compte de la présence -ou de l'absence- de ces indices, et se révéler un excellent expert officieux dans ce domaine. Les simples particuliers ont parfaitement conscience de l'importance de ces éléments sortant de l'ordinaire, bien que ceux-ci soient relativement peu nombreux. Et là encore, les urbanistes sont défavorisés par rapport à l'homme de la rue : ils sont inéluctablement enclins à accorder peu d'importance à ces facteurs, puisque d'*un point de vue statistique* ils sont effectivement de peu d'importance. En somme, la formation qu'ils ont reçue les conduit à négliger ce qui est primordial.

Il nous appartient maintenant de creuser un peu plus profondément le marécage des idées fausses sur la ville, marécage dans lequel les théoriciens et les pra-

ticiens de l'urbanisme se sont embourbés (en nous entraînant avec eux). A la base du grave manque de respect dont témoignent les intéressés à l'égard de leur sujet, à la base de la croyance stérile quant au caractère irrationnel, mystérieux et de mauvais augure de la cité, synonyme de chaos, il y a une idée ancienne et complètement fausse à propos des rapports entre la nature et les villes (et donc les hommes qui y résident).

Les êtres humains font évidemment partie de la nature, au même titre que les ours gris, les abeilles, les baleines ou les tiges de sorgho à sucre. Et les cités des hommes, en tant que créations de l'une des formes de la nature, sont aussi «naturelles» que les colonies de chiens des prairies ou les bancs d'huîtres. Le botaniste Edgar Anderson s'est montré plein d'esprit et de sensibilité dans ses articles dans la revue «Paysage» traitant de la cité en tant que forme de la nature. Voici notamment ce qu'il écrivait : «*Sur la plus grande partie de la surface de la terre, il est admis que l'homme est une créature qui aime la cité... que l'on soit en ville ou à la campagne, il est tout à fait facile de se livrer à l'observation de la nature ; tout ce qu'il suffit de faire, c'est admettre une fois pour toute que l'Homme fait partie de la Nature. Comme vous êtes un Homo Sapiens, il est incontestable que l'observation de l'espèce à laquelle vous appartenez vous conduira à une meilleure compréhension de l'histoire naturelle*».

Au XVIIIe siècle, il se produisit à cet égard un événement bizarre mais pourtant facile à comprendre. A cette époque, en Europe, les cités s'étaient suffisamment développées pour préserver leurs habitants d'un certain nombre de rugosités de la nature. Il en résulta qu'une nouvelle mode intellectuelle se répandit dans les couches aisées de la population, celle d'idéaliser la nature, ou du moins d'idéaliser, en remontant dans le temps, les relations de l'homme avec la nature. Marie-Antoinette jouant à la fermière au Petit Trianon et le bon sauvage de Rousseau sont deux illustrations de cet état d'esprit. A la même époque, ici en Amérique, Jefferson écartait l'idée de cités peuplées d'artisans et de machines et rêvait d'une république idéale peuplée de petits propriétaires vivant en autarcie. Rêve particulièrement attendrissant, venant d'un grand homme plein de bonté qui faisait cultiver ses terres par des esclaves.

Or, dans la réalité, les gens attachés à la glèbe sont en fait, parmi les hommes, ceux qui jouissent du moins de liberté. Le plus souvent, en effet, ils sont ligotés par la tradition, au bas de l'échelle sociale, enchaînés par la superstition et remplis de suspicion et de préjugés à l'encontre de tout ce qui leur est étranger. Au Moyen-Age, on disait que «l'air de la cité rend libre», et c'était parfaitement exact puisque le serf fugitif se trouvait libre dès l'instant où il se trouvait sur le territoire d'une commune ne dépendant pas d'un seigneur. Et en fait, à l'heure actuelle c'est toujours vrai, puisqu'une ville rend la liberté aux fugitifs en provenance de localités dominées par une unique société industrielle, de plantations, d'exploitations agricoles grandes et petites, ou encore à ceux qui étaient ouvriers saisonniers, travaillaient dans des mines ou habitaient des banlieues réservées à une seule classe sociale.

Comme les villes s'interposaient entre les hommes et la nature, il devint à la mode de qualifier celle-ci de douce, d'ennoblissante et de pure, et par extension, d'attribuer ces mêmes qualités à «l'homme naturel» (pourquoi «naturel»?). Quant aux cités qui elles n'avaient rien d'imaginaire, elles ne méritaient évidemment pas ces qualificatifs et bien au contraire, étaient considérées comme la source de tous les maux, complètement à l'opposé de la nature. Et dès l'instant où l'on commença à considérer la nature comme un grand Saint Bernard gentil avec les enfants, quoi de plus naturel que de faire venir cet animal bien aimé dans la ville pour que celle-ci puisse acquérir à son contact un peu de douceur, de noblesse et de pureté?

Le fait d'idéaliser la nature présente de graves dangers, car cette attitude peut dissimuler un manque de respect, inavoué mais bien réel, envers celle-ci. Et ce n'est pas un hasard si nous autres Américains qui sommes probablement champions du monde pour ce qui est de l'amour de la nature, sommes probablement en même temps champions du monde en ce qui concerne la destruction avide et irrespectueuse de nos contrées rurales et sauvages.

Il est certain que ce ne sont ni l'amour de la nature, ni le respect que nous avons pour elle qui inspirent cette attitude de schizophrène et que c'est au contraire un désir sentimental de jouir, avec une certaine condescendance, d'un semblant de nature au caractère insipide, normalisé et banlieusard. Ceux qui adoptent cette attitude ne croient absolument pas que nous mêmes et nos cités, du fait même que nous existons, faisons aussi partie de la nature, et d'une façon beaucoup plus intime que lorsque nous tondons le gazon, prenons des bains de soleil ou contemplons des paysages avec recueillement. Et chaque jour, ce sont des milliers d'hectares de plus qui sont dévorés par les pelleteuses, couverts par du revêtement et parsemés de banlieusards qui ont fait disparaître ce qu'ils étaient venus chercher. Notre irremplaçable patrimoine de terres agricoles fertiles (rares dans l'ensemble du monde) est sacrifié pour faire place à des autoroutes ou à des parcs de stationnement de supermarchés. Nous le sacrifions de façon aussi impitoyable et irréfléchie lorsque nous déracinons les arbres ou polluons les ruisseaux et les rivières ou encore remplissons l'air lui-même de gaz d'échappement (sous-produits de l'action millénaire de la nature), occasionnés par le gigantesque effort national en vue de rendre confortable une nature idéalisée et fuir la cité «contre-nature».

Les semi-banlieues et les banlieues créées de cette façon deviennent de tels gâchis que leurs habitants eux-mêmes finissent par s'en détourner parce qu'elles ne sont pas suffisamment animées, qu'elles ne retiennent pas leurs habitants et ne leur offrent pas un cadre de vie vraiment commode. Rares sont les endroits de ce genre, et il s'agit le plus souvent de ceux dont les habitants sont les plus aisés, qui survivent à une génération : après quelques dizaines d'années, ils commencent à se délabrer et à se transformer en zones «grises». En fait, dans nos cités à l'heure actuelle, beaucoup de zones grises sont d'anciennes banlieues où les gens s'étaient dispersés pour être plus proches de la «nature». Parmi les maisons réparties à travers la douzaine d'hectares de zones

résidentielles déshéritées ou sur le point de le devenir que compte la partie Nord de l'Etat du New Jersey, plus de le moitié ont été construites il y a moins de quarante ans. Et il est certain que dans trente ans nous aurons accumulé une telle quantité d'échecs de ce genre, sur des superficies tellement vastes, qu'en comparaison nos problèmes actuels en matière de zones «grises» paraîtront insignifiants. Et il faut dire qu'en dépit de son caractère catastrophique, cette situation n'a rien d'accidentel ou d'involontaire : si elle existe, c'est bien parce que nous l'avons voulu.

On considère que la nature idéalisée, antithèse de la ville, est constituée d'herbe et d'air pur et de pas grand chose d'autre; cette vision ridicule se traduit par la dévastation de la nature, alors que dans le même temps les autorités officielles la traitent comme un animal domestique.

Prenons l'exemple d'un grand jardin public, le «Croton Point», appartenant à l'Etat de New York et situé en amont de l'Hudson, au Nord de la cité de New York : on y pique-nique, on y joue au ballon et on regarde le fleuve (malheureusement pollué), magnifique à cet endroit, couler majestueusement vers son embouchure. A l'endroit où la rive forme une sorte de promontoire, il existe — ou plutôt il existait — une rareté très prisée des géologues : sur une longueur d'une quinzaine de mètres, la berge du fleuve était faite d'une épaisse couche d'argile gris bleu — reste de moraine glaciaire — où l'action des courants et celle du soleil se conjuguaient pour façonner des formes en terre glaise, ressemblant vaguement à des chiens. Ces sculptures naturelles, dures comme de la pierre, d'une grande diversité, vont de simples formes recourbées mais étonnamment bizarres d'aspect à des objets fantastiques dont les formes élaborées ont quelque chose d'oriental. Il y a seulement quelques endroits au monde où l'on peut voir ce phénomène étrange, des chiens de terre glaise façonnés par la nature.

Des générations d'étudiants en géologie en provenance de New York, de pique-niqueurs, de joueurs de ballons fatigués de jouer et d'enfants ravis se sont livrées à la chasse au trésor à cet endroit, et ont rapporté chez eux leurs trouvailles. Et en permanence, le fleuve, l'argile et le soleil ont conjugué leurs effets pour façonner d'autres chiens, et encore d'autres chiens, tous différents les uns des autres.

Connaissant depuis longtemps cet endroit, grâce à un professeur de géologie, j'y étais retounée de temps en temps. Et c'est donc tout naturellement qu'il y a quelques années, mon mari et moi décidâmes d'y emmener nos enfants pour qu'ils trouvent des chiens de terre glaise et comprennent comment ils avaient été façonnés.

Mais, en l'occurrence, nous avions un été de retard sur les gens qui croient faire mieux que la nature. On avait en effet supprimé cette berge boueuse, unique en son genre le long du fleuve, en construisant dessus un mur de soutènement en appareillage rustique pour prolonger la pelouse (sur le plan quantitatif, on avait donc augmenté la surface du jardin public). En creusant

çà et là sous la pelouse tout récente -car comme tout le monde, nous pouvions, aussi bien que n'importe qui, aggraver les dégradations commises par autrui- nous trouvâmes des morceaux de chiens de terre glaise cassés et écrasés par les pelleteuses, ultimes témoignages d'un processus naturel probablement interrompu à tout jamais.

Mais qui avait pu préférer cette banale pelouse de banlieue à des merveilles éternelles? Quelle sorte de responsable fallait-il être pour autoriser un tel acte de vandalisme à l'encontre de la nature? Nous sommes là en présence d'une façon de penser que nous ne connaissons que trop bien : celle qui voit seulement du désordre là où il règne un ordre complexe et unique en son genre; celle qui ne voit que du désordre dans l'animation des rues de nos cités et qui brûle de l'effacer et de la normaliser pour leur donner un air de banlieue.

Les réponses à ces deux questions sont liées : les villes, telles qu'elles sont fondées ou fréquentées par des gens qui les aiment, ne font pas l'objet du respect de ceux qui ont la façon de penser que je viens de décrire parce qu'elles ne sont pas de pâles répliques de villes banlieues. Et les mêmes ne respectent pas certains aspects de la nature qui ne se conforment pas à la pâle image d'une banlieue! Le fait d'idéaliser la nature conduit donc à fausser complètement le jugement.

Les grandes villes et les campagnes peuvent fort bien s'entendre. Les grandes cités ont besoin d'être à proximité d'une vraie campagne et celle-ci a besoin des grandes cités, avec toutes leurs opportunités et leur productivité, de façon à ce que les hommes soient en mesure d'apprécier leur environnement naturel et non de le maudire.

Il est difficile d'être un homme, et c'est pourquoi les groupements humains (sauf les cités de rêve), quel que soit leur statut, connaissent tous des problèmes. Et les grandes cités ont énormément de problèmes parce qu'elles abritent énormément de monde. Mais lorsqu'elles sont vraiment vivantes, elles ne sont pas désarmées face aux problèmes les plus difficiles : elles ne subissent pas passivement la suite des événements, pas plus qu'elles ne sont l'antithèse maligne de la nature.

Les villes vraiment vivantes possèdent, de façon innée, la merveilleuse capacité de comprendre, de communiquer, de concevoir et d'aménager ce qui leur est nécessaire en vue de combattre les difficultés auxquelles elles sont confrontées. L'exemple qui, sans doute, illustre le mieux cette capacité est celui de l'action exercée par les grandes cités à l'encontre de la maladie. Autrefois, en effet, les cités étaient particulièrement touchées par la maladie, alors que de nos jours on peut dire que ce sont elles qui ont vaincu celle-ci. L'existence même de l'appareil de lutte déployé contre la maladie (chirurgie, hygiène, microbiologie, chimie, télécommunications, santé publique, enseignement et recherche médicale, ambulances, etc.) serait inconcevable s'il n'existait pas de grandes villes; et il faut souligner que les bénéficiaires de cet état de choses sont aussi les gens de la campagne. Seuls la richesse excédentaire, la produc-

tivité, le rassemblement de tous les talents humains possibles et imaginables que l'on trouve dans les grandes cités, surtout lorsqu'elles sont très peuplées, ont permis ces avancées dans le domaine de la santé.

Certes, il est romanesque de chercher la solution des maux dont souffre notre société dans des lieux bucoliques où toute évolution est lente, ou parmi des habitants de la campagne dépourvus de malice et pas encore corrompus par la civilisation moderne, s'il en existe, mais c'est perdre son temps que d'essayer. Peut-on vraiment croire que la réponse à n'importe laquelle des graves questions qui nous préoccupent à l'heure actuelle est susceptible de venir d'une communauté villageoise bien homogène?

Des cités mornes et dépourvues d'animation contiennent, c'est vrai, les germes de leur propre destruction et pas grand chose d'autre. Mais des cités vivantes, diversifiées, actives, contiennent les germes de leur propre régénération et peuvent faire profiter leur environnement de leur vitalité.

NOTES

[1] «Effets de chaos», «chaos figé», sont d'autres expressions en vogue parmi les urbanistes traditonnalistes.

[2] Parce qu'il en est ainsi, l'existence d'experts étroitement spécialisés dans les questions relatives au logement social constitue une véritable absurdité. Leur existence en tant que tels n'aurait en effet de sens que si le logement social comportait sur le plan général d'importantes caractéristiques tout à fait spécifiques. Or, ce n'est pas le cas.

TABLE DES MATIERES

I. Introduction : L'idée que je me fais d'une grande cité 17

PREMIERE PARTIE
SPECIFICITES DES GRANDES VILLES 39

II. La rue et la sécurité 41

III. La rue et les contacts humains 65

IV. La rue et la prise en charge des enfants 83

V. L'utilisation des espaces verts de proximité 97

VI Le rôle des quartiers dans la cité 119

DEUXIEME PARTIE
LA DIVERSITE URBAINE ET SES CONDITIONS 147

VII. Les conditions génératrices de diversité 149

VIII. Condition n°1 : un mélange de fonctions primaires 157

IX. Condition n° 2 : des blocks de dimension raisonnable 183

X. Condition n° 3 : une certaine proportion d'immeubles anciens 191

XI. Condition n° 4 : un minimum de densification 203

XII. Les mythes de la diversité 223

TROISIEME PARTIE
LES FERMENTS DU DECLIN ET DE LA REGENERATION DE LA VILLE 239

XIII. L'auto-destruction de la diversité 241

XIV. La malédiction des frontières désertes 257

XV. Résorption et formation de l'insalubrité 269

XVI. Financement au coup par coup, ou financement massif 289

QUATRIEME PARTIE
LES TACTIQUES D'INTERVENTION 315

XVII. L'aide au logement 317

XVIII. L'érosion de la ville par l'automobile, ou l'attrition de l'automobile par la ville 333

XIX. L'ordre visuel de la ville : champ et limites 363

XX. Sauver les grands ensembles 381

XXI. Gérer et planifier les districts 393

XXII. La nature du problème urbain 415